

8/8/23, 14:54

Correo: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Los Patios - Outlook

CONTESTACION DE DEMANDA DE SIMULACION

DAVID MARQUEZ <davidmarqueزابogado@gmail.com>

Mar 8/08/2023 10:07 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Los Patios <j01cmunicipallospat@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: joaquina gomezestevez@hotmail.com <joaquina gomezestevez@hotmail.com>

📎 3 archivos adjuntos (1 MB)

IMPUESTOS DE PREDIOS - CONSULTA DE OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS.pdf; CONTESTACION DEMANDA DE SIMULACION.pdf; PODER FRANCISCA SUAREZ VELANDIA- JUZGADO PRIMERO CIVIL DE LOS PATIOS.pdf;

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS – NORTE DE SANTANDER

E. S. D.

REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA (SIMULACIÓN).

DEMANDANTE: MARLENY DURAN SANCHEZ

DEMANDADA: FRANCISCA SUAREZ VELANDIA

RADICADO: 544054003001-2018-00526-00

Cordial saludo,

por medio de la presente envío contestación de demanda de simulación y anexos, para su respectivo trámite y fines pertinentes.

sin otro particular,

DAVID MARQUEZ PEÑARANDA

Defensor Publico



CONTESTACION DE DEMANDA DE
SIMULACION

2023

74

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS – NORTE DE
SANTANDER**

E. S. D.

REF: CONTESTACION DE DEMANDA (SIMULACION).

DEMANDANTE: MARLENY DURAN SANCHEZ

DEMANDADA: FRANCISCA SUAREZ VELANDIA

RADICADO: 544054003001-2018-00526-00

DAVID ALBEIRO MARQUEZ PEÑARANDA, mayor de edad, identificado con C.C. N° 1.090.435.099 y portador de la T.P. 265.834 del C.S.J actuando en calidad de defensor publico designado a la señora **FRANCISCA SUAREZ VELANDIA** identificada con C.C 28.494.034 de zapatoca con domicilio en el municipio de los patios, norte de Santander, me permito contestar la demanda verbal de simulación instaurada por la señora **MARLENY DURAN SANCHEZ** en los siguientes términos.

A LOS HECHOS:

1. A MI PODERDANTE NO LE CONSTA; pues la promesa de compraventa elaborada el día 25 de noviembre del 2009 no se obligo mi clienta a contraer ningún tipo de obligación en la presente promesa de compraventa
2. A MI PODERDANTE NO LE CONSTA; ya que no se obligo a suscribir ninguna escritura publica el día 15 de diciembre del 2009
3. A MI PODERDANTE NO LE CONSTA; que el precio prometido por el lote en supuesta venta sea de dos millones quinientos
4. A MI PODERDANTE LE CONSTA; que se evidencia en el traslado de la demanda, que obra auto que libra mandamiento de pago instaurada por la señora MARLENY DURAN SANCHEZ contra MARLENY BEDOYA
5. A MI PODERDANTE NO LE CONSTA; ya que no tiene conocimiento de la contestación de la demanda el día 19 de abril del 2012
6. ES PARCIALMENTE CIERTO; ya que mi poderdante efectivamente compro a la señora MARLENY BEDOYA en compraventa por medio de la escritura 1681 del 31 de mayo del 2012 en la notaría séptima de san José de Cúcuta por un valor de cuarenta y tres millones cien mil pesos, mi clienta desconoce la promesa de compraventa suscrita entre MARLENY BEDOYA Y MARLENY DURAN SANCHEZ y se evidencia la promesa de compraventa que fue elaborada el 25 de noviembre del 2009 y se certifico el 14 de marzo del 2012, así mismo se observa que el folio de matrícula inmobiliaria plasmado en esa promesa de compraventa es el N° 260-209562 y no concuerdan con los folios de matrícula inmobiliaria que mi clienta ha adquirido que son 260-279652, 260-279656, 260-279654
7. ES PARCIALEMMENTE CIERTO; ya que en ese momento mi hijo PEDRO ANTONIO JACOME SUAREZ estaba privado de la libertad y solicite ante la comisaria de familia de atalaya que nosotros dependíamos económicamente de mi hijo pedro ya que soy una señora de la tercera edad y tiene dos hijos menores de edad y efectivamente la señora MARLENY BEDOYA era la ex pareja de mi hijo.
8. A MI PODERDANTE NO LE CONSTA; ya que ella no tenia conocimiento de esta promesa de compraventa efectuada entre MARLENY BEDOYA Y MARLENY DURAN SANCHEZ, al momento de realizar la compra no se visualizó ningún tipo de gravamen, impedimento o medida cautelar para efectuar dicha compra del bien inmueble.
9. Se le manifiesta al despacho que la supuesta promesa de compraventa suscrita por la señora MARLENY BEDOYA Y MARLENY DURAN SANCHEZ es una venta irrisoria, sin tener en cuenta el avalúo comercial del bien inmueble por lo cual, si tenemos en cuenta que los bienes no se deben vender por encima del 50% ni por debajo del 50% y con la presente demanda no se demuestre otro valor, es evidente que la supuesta venta es irrisoria

Celular: 312 366 1630

E-mail: davidmarquezabogado@gmail.com

10. Frente a estos hechos anteriormente expuestos no se allega prueba que demuestre que la señora Francisca Suarez Velandia tuviera conocimiento de estas actuaciones, lo cual nuevamente se evidencia que mi prohijada es un comprador de buena fe, exenta de culpa.
11. Es de aclarar que el simple hecho de no mediar transacción bancaria para el pago, no es requisito de validez para que el negocio jurídico nazca, así mismo al ser un monto relativamente bajo este se pudo haber realizado en efectivo, sin olvidar que el supuesto vendedor no manifestó dentro de la promesa de compraventa haber recibido el dinero a entera satisfacción.
12. Frente a las pretensiones, he de manifestar que mi prohijada se opone a todas y cada una de ellas se opone a todas y cada una de ellas teniendo en cuenta que dentro de la demanda los hechos están encaminados a demostrar negocios jurídicos anteriores, a la compra realizada por la señora FRANCISCA SUAREZ VELANDIA, negocio de los cuales dentro de la demanda no se vislumbran tan siquiera fugazmente que el aquí demandado tuviera la mínima participación o conocimiento demostrando claramente, que es un comprador de buena fe, el cual adquirió el predio desde el 31 de mayo del 2012, transcurriendo más de 11 años sin que fuese requerida o llamado

PRETENSIONES

PRIMERO: solicito respetuosamente se desestimen las pretensiones del demandado

SEGUNDO: solicito se condenen en costas y agencias del derecho a la parte demandante

TERCERO: solicito se ordene levantamiento de las medidas decretadas si las hubiese

EXCEPCIONES

EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA MALA FE por parte de la señora FRANCISCA SUAREZ VELANDIA, como compradora del predio anteriormente mencionado, es claro su honorable señoría que uno de los requisitos para que se declare la simulación contractual es la mala fe de los contratantes y así mismo es claro su señoría que el demandante no logro demostrar la existencia de la mala fe en el actuar de la señora FRANCISCA SUAREZ VELANDIA frente a la promesa de compraventa, ni tampoco demostró que tuviera siquiera un mínimo conocimiento o participación en los negocios jurídicos que anteceden a la negociación que lo llevo a ser la propietaria del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria 260-279652, recordando así mismo que la buena fe se presume, la mala fe se comprueba

EXCEPCION DE FALTA DE MATERIAL PROBATORIO que demuestre la activa participación de la señora FRANCISCA SUAREZ VELANDIA: nuevamente su señoría no hay elementos probatorios que logren demostrar tan siquiera conocimiento mínimo de los hechos narrados mucho menos una participación activa por parte de mi prohijada

EXCEPCION ECUMENICA como esta prevista en la ley, solicito al señor juez que conoce proceso de encontrar probados los hechos que constituyen una excepción distinta a las aquí alegadas, deberá reconocerlas de oficio con las limitaciones impuestas en la ley.

PRUEBAS

Solicito al despacho que se decreten y practiquen y se tengan como tales las siguientes pruebas con las cuales se dejaran sin piso jurídico los hechos y pretensiones de la demanda:

TESTIMONIALES:

Fijarse fecha y hora para que la señora MARLENY BEDOYA identificada con C.C 37.277.015 de Cúcuta, rinda versión testimonial en general del negocio jurídico que celebro con la señora MARLENY

Celular: 3123661630

E-mail: davidmarquezabogado@gmail.com

DURAN SANCHEZ, del tiempo, modo y lugar, ya que es pertinente esclarecer el negocio jurídico que se efectuó.

DOCUMENTALES:

1. solicito que se tenga como prueba el recibo de impuesto predial expedido por la alcaldía del municipio de los patios pagado desde el 2013
2. solicito se tenga en cuenta recibo de la superintendencia de notariado y registro de los tres folios de matrícula inmobiliaria de los predios a nombre de la señora FRANCISCA SUAREZ VELANDIA

Sin otro particular,

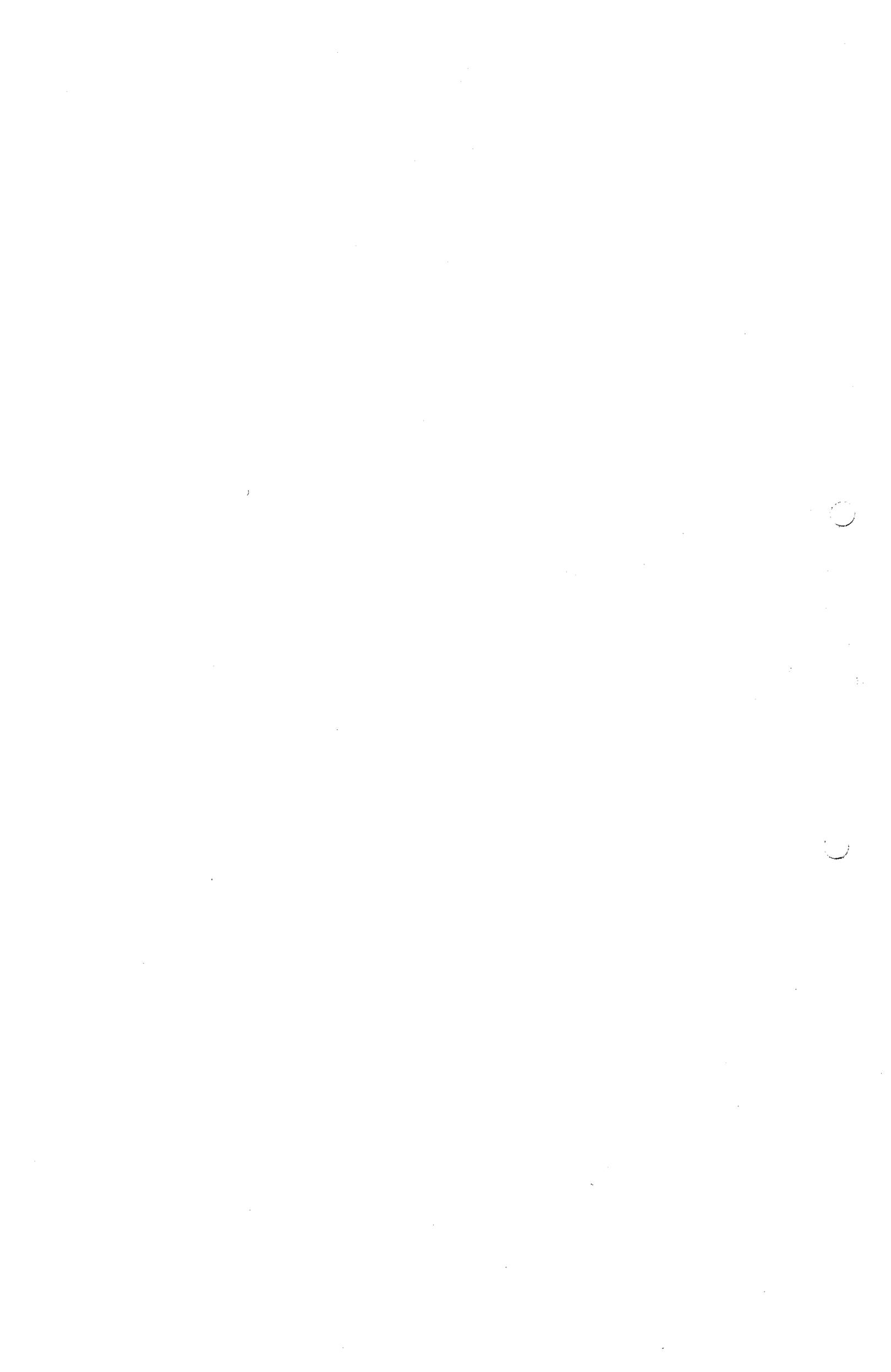
Atentamente,



DAVID A. MARQUEZ PEÑARANDA
T.P. No. 265.834 del C.S.J.
C.C. No. 1090.435.099 de Cúcuta.
davidmarquezabogado@gmail.com

Celular: 3123661630

E-mail: davidmarquezabogado@gmail.com





RECIBO DE COBRO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO -IPU- MUNICIPIO DE LOS PATIOS

NIT.: 800.044.113-5

Ley 44 de 1990, Ley 1450 de 2011, Decreto ley 1333 de 1986 y Acuerdo Municipal 014 del 2016

Fecha de Emisión: 25/05/2021 Fecha Limite de Pago: 25/05/2021 Paga Desde: 2013 Hasta: 2021 Recibo.Nº: 531351

INFORMACIÓN DEL SUJETO PASIVO Y BIEN GRAVADO

Código Catastral: 01-01-0672-0050-000	Tipo de Predio: Urbano	Area Terreno: 0 Htas 90 Mt2
Propietario: SUAREZ VELANDIA FRANCISCA	Destino: LOTE URBANIZABLE NO URBANIZADO	Area Construida: 0 Mt2
Identificación Nº: 000028494034	Estrato: SIN ESTRATO	Dirección: A 8 20S 110 MZ D Lo 37 BR EL TRIUN

DATOS DE LIQUIDACIÓN

Avalúo Catastral: 5,444,000	Tarifa Impuesto Predial -IP-: 15 x mil	Tarifa Sobretasa Ambiental: 1.5 x mil
Valor del Ultimo Pago: \$ 74,600	Fecha del Pago: 24/04/2012	Interes de Mora: 23.83 % E.A.

Concepto	Vigencia 2021	Interes 2021	Vigencia 2020	Interes 2020	Otras Vigencias	Interes Otras Vig.	TOTALES
Impuesto Predial	82,000	0	79,000	17,000	562,400	777,000	1,517,400
Sobretasa Ambiental	8,000	0	8,000	2,000	49,300	67,000	134,300
Prevencion de Desastres	0	0	0	0	2,000	0	2,000
Sobretasa Bomberil	1,000	0	1,000	0	0	0	2,000
TOTALES	91,000	0	88,000	19,000	613,700	844,000	1,655,700

Páguese en los siguientes bancos:

- * BANCOLOMBIA
- * BANCO DE BOGOTA
- * BANCO DE OCCIDENTE

Otros puntos de pago:

- * PSE * EFECTY: 2392
- * BALOTO: 959595-2392
- * GRUPO EXITO

IMPORTANTE: pague y obtenga un descuento en el Impuesto Predial -IP- de la vigencia 2021 del 20% hasta el 26 de febrero, 15% hasta el 31 de marzo y del 10% hasta el 31 de mayo.

Sistematización	\$ 8,000
Descuento	\$ 802,000
TOTAL A PAGAR	\$ 861,700

Si paga Toda la Vigencia hasta el 25 may 2021 Total a Pagar: \$ 861,700	Si paga Toda la Vigencia hasta el 26 may 2021 Total a Pagar: \$ 861,700
Si paga Toda la Vigencia hasta el 27 may 2021 Total a Pagar: \$ 861,700	Si paga Toda la Vigencia hasta el 28 may 2021 Total a Pagar: \$ 862,700

Banco de Bogota 260 Cucuta
Srv 2121 ORI67801 Usu6575 T313
CCte****1638 25/05/21 16:25 H.NO
MUNICIPIO DE LOS PATIOS CEO 2049
Us:00531351
Valor Efectivo:861,700.00
Vr.Cheq: 0.00 0
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:861,700.00

300.000

Banco de Bogota 260 Cucuta
 OR167801 ****4098 Horario Normal
 CC****1638 24/07/23 11:07 T 74
 MUNICIPIO DE LOS PATIOS CEO 2049
 FAUS 00695232
 Valor Efectivo: 239,100.00
 Vr. Cheq: 0.00 0
 Valor ND: 0.00
 Valor Total: 239,100.00
 2121 21641 RecaudoWebService1



Recibo Oficial del Impuesto Predial Unificado
ALCALDIA MUNICIPAL DE LOS PATIOS
 Nit No. 800044113-5

INFORMACIÓN DEL CONTRIBUYENTE			Referencia de Pago	
No cuenta: 27313	Destin LOTE o: NO URBANIZABLE	Area Territorio:	695232	
Código Catastral: 010106720050000	Estrato: ESTRATO 0	90	Fecha Emisión	24/07/2023
Identificación: 28494034	Avaluo: \$ 5.849.000	Area Construida:	Fecha Límite Pago	24/07/2023
Propietario: SUAREZ VELANDIA FRANCISCA	Tipo: URBANO			
Dirección: A 8 20S 110 MZ D LO 37 BR EL TRIUN	Tarifa: 15	Intéres: 42.04% Anual		

Concepto	Vigencia 2023	Intéres 2023	Vigencia 2022	Intéres 2022	Otras Vigencias	Int. Otras Vig.	Totales
Impuesto Predial	\$ 87.700	\$ 2.000	\$ 84.000	\$ 36.000	\$ 0	\$ 0	\$ 211.700
Sobretasa Ambiental	\$ 8.800	\$ 0	\$ 8.000	\$ 4.000	\$ 0	\$ 0	\$ 20.800
Sobretasa Bomberil	\$ 2.600	\$ 0	\$ 3.000	\$ 1.000	\$ 0	\$ 0	\$ 6.600
TOTALES.....	\$ 99.100	\$ 2.000	\$ 95.000	\$ 43.000	\$ 0	\$ 0	\$ 239.100

IMPORTANTE:
 Paguese Únicamente en:
 BANCOLOMBIA, BANCO DE BOGOTÁ, BANCO DE OCCIDENTE,
 BBVA, EFECTY, GRUPO EXITO Y SUPERGIROS (Convenio 33384)

TOTAL INTERESES	\$ 45.000
TOTAL DESCUENTOS	\$ 0
VALOR RECIBO	\$ 0
TOTAL A PAGAR	\$ 239.100

CUPÓN DEL USUARIO	
Si paga Toda la vigencia Hasta el: 24/07/2023	Total a Pagar: \$ 239.100
Si paga Toda la vigencia Hasta el:	Total a Pagar: \$ 0
Si paga Toda la vigencia Hasta el:	Total a Pagar: \$ 0

Impreso por: ana margarita

Recibo

81850131

Fecha compra: 24-07-2023 13:30
Fecha generación: 24-07-2023 13:31



Comprobante de transacción

Tipo de Pago: Reval
Servicio: Certificados Tradición
Convenio: Botón de Pago

Datos Personales

Solicitante: PEDRO JACOME
Documento: CC-88235182
Usuario / P: CC13502061 ORIP Cucuta
Inf. Pago: 0 - 24/07/2023

Código	Oficina Registral	Materia	TIPIN	Valor
87216553	CUCUTA	279652	230724104379955713	\$ 20,300
87216559	CUCUTA	279656	230724104779955714	\$ 20,300
87216557	CUCUTA	279654	230724935179955712	\$ 20,300
Total:				\$ 60,900

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas. Recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a serviciosdepago.gov.co o por el Validar Certificado.

Dirección: Calle 25 No. 13-49 Interior 201
Teléfono Soporte: (3) 320 85 05 Correo Soporte: elquesapam@registro.gov.co
NIT 899 999 007 0

CONSTITUCION DE PODER ESPECIAL

P

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE LOS PATIOS

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL SUMARIO (SIMULACION).

DEMANDANTE: MARLENY DURAN SANCHEZ

DEMANDADA: FRANCISCA SUAREZ VELANDIA

FRANCISCA SUAREZ VELANDIA, cedula de ciudadanía número 28.494.034, con domicilio en la la calle 31AN #4E-27, Barrio la cordialidad del municipio de los patios, por medio del presente escrito manifiesto a usted que en los términos del artículo 5 de la Ley 2213 del 2022, otorgo **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** en cuanto a derecho se requiera a **DAVID ALBEIRO MARQUEZ PEÑARANDA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cúcuta, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1090.435.099 de Cúcuta, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 265.834 del C.S. de la J. y correo electrónico: davidmarqueزابogado@hotmail.com, Abogado contratado por la Dirección Nacional de defensa publica de la defensoría del pueblo, para que lo represente dentro del proceso de la referencia y asuma dentro de él su defensa técnica.

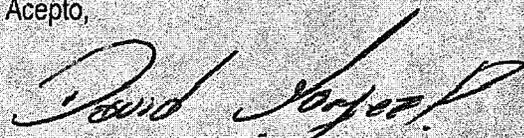
El Defensor Público queda expresa y ampliamente facultado en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso y de manera especial para presentar demanda, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y todas aquellas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atentamente, Francisca Suarez Velandia

FRANCISCA SUAREZ VELANDIA
C.C. No. 28.494.034

Acepto,



DAVID MARQUEZ PEÑARANDA
T.P. No. 265.834 del C.S.J.
C.C. No. 1090.435.099 de Cúcuta.
davidmarqueزابogado@gmail.com

NOTARIA UNICA DE LOS PATIOS

PRESENTACION PERSONAL, RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACION

En la Notaría Unica del Circulo de Los Patios, compareció **SUAREZ VELANDIA FRANCISCA** quien exhibió la C.C. 28494034 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y la que usa en todos sus actos públicos y privados y que el contenido del mismo es cierto.

Los Patios, 2023-08-01-14:32

Francisca Suarez Velandia
FIRMA DECLARANTE

Ingrese estos datos ingresando la www.netnotaria.com Documento: j0v0

ESTEFANIA PEREZ CRUZ
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE LOS PATIOS

