

SEÑOR:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE EL ROSAL
E. S. D.

REF: VERBAL 2020-00187
DE: SERAFIN SANCHEZ ACOSTA Y OTROS
VS. ASTRID CAROLINA BALLESTEROS RODRIGUEZ y OTROS.

Señor juez:

En mi condición de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a Usted, para manifestarle que de conformidad al art. 93 del C.G.P., me permito presentar reforma de la demanda, la cual quedará de la siguiente forma:

SEÑOR:
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE EL ROSAL
E. S. D.

REF: **VERBAL 2020-00187**
DE: SERAFIN SANCHEZ ACOSTA Y OTROS
VS. ASTRID CAROLINA BALLESTEROS RODRIGUEZ y OTROS.

Señor juez:

SERAFIN SANCHEZ ACOSTA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80397520 y titular de la Tarjeta Profesional de Abogando No. 46194 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi propio nombre y representación y en representación de los señores **MIRYAM BERNARDA SANCHEZ ACOSTA, LUZ MARINA SANCHEZ ACOSTA y OMAR HUMBERTO SANCHEZ ACOSTA**, igualmente mayores de edad, domiciliados en Chía (Cundinamarca), identificados en su orden con la Cedula de ciudadanía Nos. 35472411, 35474176 y 80496502, de conformidad con el poder a mi otorgado y el que se anexa con el presente escrito, comedidamente me dirijo a Ud., para formular demanda de simulación para que previos los tramites del proceso verbal de menor cuantía contra **ASTRID CAROLINA BALLESTEROS RODRIGUEZ, RAFAEL ANTONIO MORENO RODRIGUEZ**, mayores de edad, domiciliados en El Rosal, identificados en su orden con la cedula de ciudadanía No. 1074189378 y 1003567597 y contra **MIGUEL ANGEL BOTIA RODRIGUEZ**, menor de edad, domiciliado en El Rosal, identificado con la Tarjeta de Identidad 1016948941, representado por su señora madre **MERY RODRIGUEZ ALBA**, quien es mayor de edad y domiciliada en El Rosal, identificada con la cedula de ciudadanía No. 20958860, para que con citación y audiencia de la parte contraria en sentencia que haga tránsito a cosa Juzgada se decreten las siguientes o similares:

PRETENSIONES

1. Que se declare la simulación relativa del contrato de compraventa y reserva de usufructo, contenidos en la escritura pública No. 1261 de fecha 16 de junio de 2009, otorgada en la NOTARÍA PRIMERA DEL CÍRCULO DE FACATATIVA, respecto al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20061549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y cuya ubicación y linderos aparecen en la escritura mencionada.
2. Consecuente con lo anterior, se declare que sobre el contrato de compraventa con reserva de dominio a que alude la escritura pública antes mencionada, debe prevalecer la donación oculta.
3. Que se declare que la donación antes mencionada es absolutamente nula por falta de insinuación, en cuanto su valor excede de lo legalmente autorizado, conforme al art. 1458 del C. C., para la fecha de celebración del contrato.
4. Que como consecuencia de lo anterior se ordene la cancelación de la escritura antes señalada y los registros de la misma, efectuados ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona norte.
5. Oficiar a la Notaría Primera del Circulo de Facatativá y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, para que tomen nota de dicha cancelación.
6. Que se condene a la parte demandada, como poseedora de mala fe, a la restitución del inmueble cuya nuda propiedad se enajenó, mediante la escritura 1261 del 16 de junio de 2009, otorgada en la notaria primera de Facatativá, a favor de la sucesión ilíquida del causante ALCIDES SANCHEZ MOLINA y/o del causante ALCIDES SANCHEZ MOLINA.
7. De la misma forma, se condene a la parte demandada al pago de los frutos naturales o civiles, producidos por el inmueble objeto de esta demanda, desde el día 5 de abril de 2019 y hasta cuando se realice la entrega de tal inmueble a los demandantes, que en este caso sería los cánones de arrendamientos, los cuales al tenor de la Ley equivalen al 1% del valor comercial del inmueble que para 2019 es de \$82.350.000, es decir, que para 2019 el canon de arrendamiento es de \$823.500 mensuales, los cuales se deben incrementar conforme a lo ordenado por la ley 820 de 2003, al vencimiento del primer año y así sucesivamente, en el equivalente al 100% del índice de precios al consumidor.
8. Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada en su debida oportunidad procesal.

En el evento de no prosperar las peticiones anteriores, formulo las siguientes:

PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

1. Que se declare que el contrato de donación que expresa realmente la voluntad de los contratantes contenida en la escritura pública No. 1261 del 16 de junio de 2009, otorgada ante la Notaría Primera de Facatativá, relativa al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20061549, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, y cuya ubicación y linderos aparecen en la escritura mencionada, no fue debidamente insinuado, conforme lo ordena el art. 1458 del C. C.
2. En consecuencia se declare absolutamente nulo el contrato de donación celebrado entre las partes, contenida en la escritura pública No. 1261 del 16 de junio de 2009, otorgada ante la Notaría Primera de Facatativá, relativa al inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20061549, como quiera que el mismo carece de uno de los requisitos que la ley prescribe para su validez, como es la ausencia de insinuación de donación.
3. Que como consecuencia de lo anterior se ordene la cancelación de la escritura antes señalada y los registros de la misma, efectuados ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona norte.
4. Oficiar a la Notaría Primera del Circulo de Facatativá y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, para que tomen nota de dicha cancelación.
5. Que se condene a la parte demandada, como poseedora de mala fe, a la restitución del inmueble cuya nuda propiedad se enajenó, mediante la escritura 1261 del 16 de junio de 2009, otorgada en la notaria primera de Facatativá, a favor de la sucesión ilíquida del causante ALCIDES SANCHEZ MOLINA.
6. Que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada en su debida oportunidad procesal.

HECHOS

1. El Señor ALCIDES SANCHEZ MOLINA, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No. 215034, falleció en el municipio de El Rosal el día 5 de abril de 2019.
2. Los suscritos SERAFIN, MIRYAM BERNARDA, LUZ MARINA y OMAR HUMBERTO SANCHEZ ACOSTA, somos hijos legítimos del causante ALCIDES SANCHEZ MOLINA, tal y como se demuestra a través de los correspondientes registros civiles de nacimiento que se aportan con esta demanda.

3. Mediante escritura pública No. 1261 del 16 de junio de 2009, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Facatativá, entre nuestro padre el Señor ALCIDES SANCHEZ MOLINA, como vendedor y ASTRID CAROLINA BALLESTEROS RODRIGUEZ, MIGUEL ANGEL BOTIA RODRIGUEZ y RAFAEL ANTONIO MORENO RODRIGUEZ, en ese momento todos menores de edad y representados por RAFAEL ANTONIO BOTIA GIL y MERY RODRIGUEZ ALBA, como compradores, se realizó la compraventa con reserva de usufructo de un bien inmueble ubicado en el municipio de El Rosal, antes municipio de Subachoque, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50N-20061549 denominado "ALCI" ubicado en la Carrera 3 A No. 4-39 del Barrio Campo Alegre del municipio de El Rosal, y cuyos linderos obran en la escritura pública mencionada, la cual se adjunta con la presente demanda, razón por la cual y al tenor del art. 83 del C.G.P., no se transcriben.
4. El señalado contrato de compraventa es simulado, por cuanto a más de no haberse pagado el precio por parte de quienes ostentan la calidad de compradores, la intención por parte del vendedor ALCIDES SANCHEZ MOLINA, no era otra que sacar dicho bien de su patrimonio, es decir, la causa simulandi no era otra que insolventarse con el fin de defraudar los intereses de sus herederos, por lo cual las partes vendedora y compradora involucrados en el negocio jurídico tuvieron la mutua intención de sustraerse a la verdad, en perjuicio de nuestros derechos como herederos del causante ALCIDES SANCHEZ MOLINA, y por lo tanto llamados a heredarlo; toda vez que disfrazaron de compraventa lo que en realidad a lo sumo fue una donación o negocio diferente, pero nunca una compraventa con reserva de usufructo, es decir, el acto jurídico como tal está ajustado a la ley, pero no consulta la real intención de los contratantes.
5. Los demandantes desconocemos el destino que pudo haberle dado nuestro difunto padre ALCIDES SANCHEZ MOLINA, a los dineros que supuestamente recibió de manos de los compradores, respecto del contrato de compraventa con reserva de usufructo y que es objeto de esta demanda.
6. Que entre nuestro padre y los demandados representados en ese momento por su señora Madre MERY RODRIGUEZ ALBA y RAFAEL ANTONIO BOTIA GIL, se adelantó la compraventa simulada, del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20061549, gracias a la confianza que generó entre las partes una amistad de varios años y una simpatía especial hacia los compradores, todos en ese momento menores de edad.
7. Que la parte demandada, por si o por medio de sus representantes legales, carece de bienes y recursos económicos para adquirir este bien o cualquier otro y más por la suma que se dice pagó por el bien en dinero en efectivo, en aquel momento.
8. Que a la parte demandada y compradora, en ningún momento estuvo en posesión del bien, puesto que nuestro padre ALCIDES SANCHEZ MOLINA, siempre lo usufructuó y dispuso de él, hasta su muerte, ocurrida el 5 de abril de 2019.

9. No obstante lo anterior, la parte demandada y su familia, habitaron hasta el 5 de abril de 2019, fecha de la muerte del señor ALCIDES SANCHEZ MOLINA, parte de la casa construida en el inmueble objeto del contrato de venta que consta en la escritura pública citada, inmueble que desde el fallecimiento de nuestro padre ALCIDES SANCHEZ MOLINA, ocupa en su totalidad.
10. El avalúo comercial de dicho inmueble, para el año 2009, año en que se realizó el presunto contrato de compraventa del cual se demanda su simulación, de \$34.041.050, según dictamen pericial rendido por el perito JUAN CAMILO PACHON VALBUENA y el cual se adjunta con el presente escrito de demanda.
11. Es necesario acotar que según el dictamen pericial rendido, dicho inmueble para el año 2019, tiene un valor comercial de \$82.350.000.00.
12. El querer de los involucrados nunca fue comprar y vender, pues nunca pagaron precio alguno y el vendedor tampoco lo recibió.
13. A lo sumo, quien dijo vender, solo quiso donar, pero siempre con el mismo fin, es decir, insolventarse para defraudar los intereses legítimos de sus herederos, en provecho de los intereses de terceros, gracias a la confianza que generó entre las partes una amistad interesada de varios años.
14. Nuestro padre ALCIDES SANCHEZ MOLINA, no tenía otros bienes de fortuna y tampoco tenía la necesidad de vender, ya que no tenía apremio económico alguno, por lo cual tuviera que realizar dicho contrato.
15. La compraventa que consta en la escritura pública 1261 del 16 de junio de 2009 otorgada en la Notaria Primera de Facatativá, a lo sumo tuvo por objeto una donación, para impedir que nosotros, los demandantes tuviéramos derecho a participar en la herencia de nuestro difunto padre ALCIDES SANCHEZ MOLINA.
16. Nuestra calidad de herederos del causante ALCIDES SANCHEZ MOLINA, la hemos acreditado debidamente con copia de nuestros registros civiles de nacimiento y registro civil de defunción de aquel, los cuales ya obran dentro del expediente.
17. Nosotros, los demandantes, actuamos a mutuo proprio (jure proprio) y con interés actual en defensa de nuestros derechos como hijos y por consiguiente herederos del causante ALCIDES SANCHEZ MOLINA, interés que surgió el día 5 de abril de 2019, al acaecer su fallecimiento.
18. Igualmente es de anotar que los demandantes actuamos jure proprio como herederos del causante ALCIDES SANCHEZ MOLINA, cuyo interés se consolida al momento de adquirir el título de herederos, y en defensa de nuestros derechos hereditarios como tales.

PRUEBAS

Respetuosamente solicito al Señor Juez, se decreten practiquen y tengan como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Copia de la escritura pública No. 1261 del 16 de junio de 2009, otorgada en la Notaria Primera del Circulo de Facatativá, dentro de la cual también obra copia del registro civil de nacimiento de los demandados, de donde se deduce que todos son hijos de la señora MERY RODRIGUEZ ALBA.
2. Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20061549 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte.
3. Registro civil de defunción del causante ALCIDES SANCHEZ MOLINA
4. Registro civil de nacimiento de SERAFIN SANCHEZ ACOSTA
5. Registro civil de nacimiento de MIRYAM BERNARDA SANCHEZ ACOSTA
6. Registro civil de nacimiento de LUZ MARINA SANCHEZ ACOSTA
7. Registro civil de nacimiento de OMAR HUMBERTO SANCHEZ ACOSTA
8. Avalúo pericial del valor comercial del inmueble objeto de demanda, para los años 2009 y 2019

TESTIMONIALES

Sírvase Señor Juez, fijar fecha y hora en la cual las siguientes personas, todas mayores de edad y domiciliadas en El Rosal han de comparecer a su Despacho a fin de rendir declaración sobre los hechos de la demanda y especialmente si el señor ALCIDES SANCHEZ MOLINA, tenía alguna necesidad o apremio económico en el año 2009 para vender dicho inmueble, si el vendedor recibió suma alguna de dinero por concepto de venta de dicho inmueble, si después de la venta del referido inmueble se le hizo alguna mejora o mantenimiento al mismo y en caso afirmativo por cuenta de quien se realizaron dichas mejoras y que persona las realizó, ellos son:

LAURENTINO SANCHEZ GONZALEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80428306, recibe notificaciones en la Vereda Chauta, kilómetro 2.5 vía Puente Piedra – Madrid, municipio de Madrid. (C/marca) E-mail: laurentinosanchez@gmail.com

RAFAEL ANTONIO BOTIA GIL. Carrera 10 NO. 3-31 Facatativá. E-mail: rafaelantoniobotiagil@gmail.com

MERY RODRIGUEZ ALBA. Carrera 3 A No. 4-39, Barrio Campo Alegre de El Rosal.
E-mail: meryrodriguez949@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase Señor Juez, fijar fecha y hora en la cual los aquí demandados directamente los mayores de edad **ASTRID CAROLINA BALLESTEROS RODRIGUEZ, RAFAEL ANTONIO MORENO RODRIGUEZ** y el menor de edad **MIGUEL ANGEL BOTIA RODRIGUEZ** por medio de sus representantes legales, es decir su Señora Madre **MERY RODRIGUEZ ALBA**, y **RAFAEL ANTONIO BOTIA GIL**, han de comparecer a su Despacho a absolver el interrogatorio de parte que en forma verbal, personal y directa les formularé sobre los hechos de la demanda y demás aspectos que interesen al proceso, reservándome el derecho de formularlo por escrito.

MEDIDAS CAUTELARES

Respetuosamente ruego al Señor Juez, decretar como medida cautelar la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20061549, correspondiente al bien inmueble objeto de este proceso.

Sírvase Señor Juez, ordenar oficiar al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona norte, comunicando la determinación que tome al respecto

Lo anterior de conformidad a lo previsto en el art. 590, numeral 1, Literal a) del C.G.P.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 1494, 1495, 1524, 1849 del Código Civil; así como los arts. 82, 83, 84, 183, 188, 388 de C.G. del Proceso y demás normas que concordantes y aplicables al caso.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es Usted Señor Juez competente, para conocer de este proceso, por razón a la naturaleza del asunto, el domicilio de la parte demandada de acuerdo al inc. 1º del art. 20 inc., 1º del art. 28 del C.G. P. y en virtud a la cuantía del mismo, la cual se estima en la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CIENCUENTA MIL PESOS (\$82.350.000.oo) moneda legal, (MENOR CUANTIA)

PROCEDIMIENTO A SEGUIR

El procedimiento a seguir es el determinado en el libro tercero, sección primera, título I, capítulo I, art. 368 y ss. del Código General del Proceso, establecido para los procesos verbales.

ANEXOS

Con el presente escrito de reforma de demanda adjunto los poderes conferidos, los documentos determinados en el capítulo de pruebas documentales de este escrito.

NOTIFICACIONES

Demandados: En la Carrera 3 A No. 4-39 del Barrio Campo Alegre del municipio de El Rosal, y en las direcciones aportadas por los demandados al momento de contestar la demanda inicial.

DEMANDANTES:

MIRYAM BERNARDA SANCHEZ ACOSTA. E-mail. mbsa0312@gmail.com

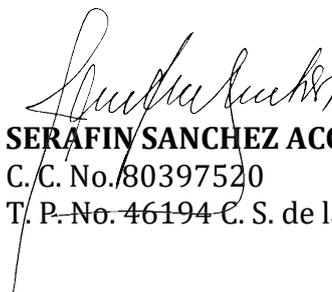
LUZ MARINA SANCHEZ ACOSTA E-mail. cs7212187@gmail.com

OMAR HUMBERTO SANCHEZ ACOSTA. E-mail. Omar30san@gmail.com

Todos los anteriores reciben notificaciones en la Vereda Fagua, sector San Miguel del municipio de Chía.

El suscrito SERAFIN SANCHEZ ACOSTA: En la Secretaria de su Despacho y/o en mi Oficina Profesional ubicada en la carrera 13 No. 38-65 P. H. 1005 de Bogotá, celular 3123609524. E-mail: serafinsanchez32@hotmail.com

Del Señor Juez, Atentamente:



SERAFIN SANCHEZ ACOSTA
C. C. No. 80397520
T. P. No. 46194 C. S. de la J.

ANEXO LO ANUNCIADO; DOCUMENTOS QUE YA OBRAN DENTRO DE LA DEMANDA.