

Fwd: CONTESTACION DEMANDA RDO 2020-0406

luis fernando zuluaga zuluaga <luisfezu@yahoo.com>

Lun 23/01/2023 11:05 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Inicio del mensaje reenviado:

De: luis fernando zuluaga zuluaga <luisfezu@yahoo.com>**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA RDO 2020-0406**Fecha:** 23 de enero de 2023, 11:02:47 a. m. COT**Para:** j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co, acevedopluisf@gmail.com, Juan David Mesa Ramirez <juandavidmesar@gmail.com>, Carlos Arturo Castro Jaramillo <carcaja26@gmail.com>

Buenos dias

Adjunto contestación demanda

proceso: Declarativo verbal de mayor cuantía por simulación

Demandante: Jesus Ricardo Riveros Morantes

Demandado: Lina Maria Guzman Acero

Rad. 2020-0406

Liticonsote Necesario: Carlos Arturo Castro Jaramillo

Luis Fernando Zuluaga Zuluaga

Abogado

Carrera 23 No. 25-61 Of 1008 Edificio Don Pedro

Email: luisfezu@me.com/luisfezu@yahoo.com

Tel (57) (6) 883 14 61 Cel. 310 422 97 59

Manizales

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD Y ALCANCE DE CONTENIDO Este correo es para el uso exclusivo del destinatario (s) y puede contener información confidencial y/o privilegiada. Si usted no es el destinatario original, no debe abrir, usar, publicar, distribuir, copiar o usar como base este mensaje o archivo adjunto. Cualquier revisión, retransmisión, disseminación, o cualquier otro uso o acción relacionada con esta información ya sea por personas o entidades distintas a los recipientes a los que ha sido dirigida, esta prohibida. Si usted ha recibido este e-mail por error, favor de destruir inmediatamente todas las copias del mensaje original y notifique al remitente.

Luis Fernando Zuluaga Zuluaga

Abogado

Carrera 23 No. 25-61 Of 1008 Edificio Don Pedro

Email: luisfezu@me.com/luisfezu@yahoo.com

Tel (57) (6) 883 14 61 Cel. 310 422 97 59

Manizales

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD Y ALCANCE DE CONTENIDO Este correo es para el uso exclusivo del destinatario (s) y puede contener información confidencial y/o privilegiada. Si usted no es el destinatario original, no debe abrir, usar, publicar, distribuir, copiar o usar como base este mensaje o archivo adjunto. Cualquier revisión, retransmisión, diseminación, o cualquier otro uso o acción relacionada con esta información ya sea por personas o entidades distintas a los recipientes a los que ha sido dirigida, esta prohibida. Si usted ha recibido este e-mail por error, favor de destruir inmediatamente todas las copias del mensaje original y notifique al remitente.

LUIS FERNANDO ZULUAGA ZULUAGA
ABOGADO

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DREL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.

REF: Proceso Declarativo Verbal de Mayor Cuantía por Simulación promovido por JESUS RICARDO RIVEROS MORANTES en contra de LINA MARIA GUZMAN ACERO.

Litisconsorte Necesario: CARLOS ARTURO CASTRO JARAMILLO.

Rad. 2020-00406

LUIS FERNANDO ZULUAGA ZULUAGA, mayor de edad, vecino y residenciado en Manizales (Caldas), Abogado debidamente inscrito, identificado con la C.C. No. 10.272.231 de Manizales y portador de la T.P. No. 93.081 del C.S.J. obrando con base en el poder que me fuera conferido por CARLOS ARTURO CASTRO JARAMILLO, mayor de edad y vecino de Manizales, el cual acepto desde ya, en su calidad de Litisconsorte Necesario, conforme a lo ordenado por el despacho, encontrándome dentro de los términos legales conferidos, a usted respetuosamente le solicito reconocerme personería suficiente para actuar y con base en ella me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: No me consta, debe ser probado. Toda vez que no hay prueba de ello en el expediente.

AL SEGUNDO: No me consta, debe ser probado. Toda vez que no hay prueba de ello en el expediente

AL TERCERO: No me consta, debe ser probado. Toda vez que no hay prueba de ello en el expediente.

AL CUARTO: No me consta, debe ser probado. Toda vez que no hay prueba de ello en el expediente.

AL QUINTO: Es cierto, se desprende de los documentos aportados con la demanda

AL SEXTO: Es cierto. : Es cierto, se desprende de los documentos aportados con la demanda.

AL SÉPTIMO: : Es cierto, se desprende de los documentos aportados con la demanda

AL OCTAVO: Es cierto en parte y explico: La suma a la cual hace referencia el demandante, del valor por el cual se realizó la escritura pública No. 1757 del 29 de noviembre de 2018, fue por la suma de SETECIENTOS SESENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$760.600.000.00) y no por la suma que asegura el demandante en este hecho, tal y como se puede constatar en la escritura anexa con esta demanda.

AL NOVENO: No me consta, debe ser probado. Toda vez que no hay prueba de ello en el expediente.

AL DECIMO: Es cierto y explico: En la escritura pública en mención, se dejó expresamente estipulado de donde provenían los recursos, quien los aportaba y la forma de pago de los mismos, para con ello finiquitar la negociación. La anotación en la escritura pública sobre quien efectuaba los pagos, se dejó teniendo en cuenta la asesoría de la Notaria encargada de la Notaría 22 del Círculo de Bogotá, luego de ponerle en su conocimiento que el señor Jesús Ricardo Riveros Morantes había hecho los pagos.

AL DECIMO PRIMERO: Es cierto en parte y explico: Tal y como consta en la escritura pública que perfeccionó la promesa de compraventa y sus otros sí, quedó claramente estipulado quien era la persona que cancelaba los dineros de la negociación correspondiente a la venta del inmueble. En cuanto a la capacidad económica de la demandada no me consta. Es de aclarar que los testigos que aparecen el contrato de promesa de compraventa, son las personas comisionistas de la negociación, es decir, las personas que a través de un el contrato de corretaje y pusieron en contacto tanto a Vendedor como al compradora.

AL DECIMO SEGUNDO: Es cierto, se desprende del documento que se anexa con la demanda, pero también es de hacer notar al Juzgador, que el demandado aporta un certificado de tradición del inmueble con fecha posterior, en donde en la misma anotación No. 16, cambian los propietarios del inmueble y en este último solo aparece como propietaria la aquí demandada, señora GUZMAN ACERO LINA MARIA.

AL DECIMO TERCERO: No me consta, no tengo conocimiento alguno de lo esbozado en este hecho.

AL DECIMO CUARTO: No es cierto y explico: Mi poderdante no se ha prestado para una simulación sobre la venta del inmueble, que otrora era de su propiedad, tan es así, que en la escritura pública de compra venta quedó estipulado las condiciones de la venta y en especial quien fue la persona que canceló los dineros correspondientes y quien quedó como propietario, entendiéndose la buena fe con que actuó el señor CASTRO JARAMILLO.

A LAS PRETENSIONES

por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (C.C. art. 964 párr. 3º); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (C.C. arts. 2528 y 2529).”

*De lo anterior pueden extraerse algunas diferencias precisas entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa. Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza*

Es claro, que mi representado el señor CARLOS ARTURO CASTRO JARAMILLO, actuó con buena fe exenta de culpa, pues en la escritura pública dejó plasmado quien fue la persona que le canceló el precio del inmueble. Y fue por acuerdo entre el Demantante y la Demandada, que fuera la demandada quien ostentara la titularidad del derecho de dominio.

En mi poderdante, se configuran los dos elementos esenciales, como son el obrar

con lealtad y tener la seguridad de que su actuar estaba conforme a la ley, pues así se lo hizo saber el área jurídica de la notaría 22 de Bogotá.

Igualmente, la Declaración de simulación no afecta a terceros de buena fe, es decir, no puede afectar a mi Poderdante CARLOS ARTURO CASTRO, pues este en todo el acto actuó conforme a la ley.

La jurisprudencia ha considerado que la acción de simulación no puede afectar al futuro adquirente si este es un tercero de buena fe, la acción de simulación se convierte en letra muerta.

Así lo ha dicho la sala civil de la corte suprema de justicia en diferentes sentencias:

«En ese orden, aunque tratándose de inmuebles, la declaración de simulación produce la necesaria consecuencia de cancelar los registros respectivos, pues solo así se logra devolver el dominio al verdadero propietario, en este caso, resulta improcedente la restitución jurídica y material del bien enajenado, porque la declaración sobre el fingimiento del negocio no produce efectos frente a la adquirente de buena fe».

Y en sentencia de dijo del 5 de agosto de 2013 con radicación 2004-00103-01 dijo:

«De todo ello se sigue que en virtud del negocio simulado pueden llegar a constituirse legítimos intereses en el mantenimiento de la situación aparente por parte de los terceros de buena fe. "...los terceros que no se pueden ver perjudicados por la nulidad del negocio simulado –refiere la doctrina contemporánea– son los terceros de buena fe, los que obran en base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no reconocible; los que 'obrando con cuidado y previsión' se atuvieron a lo que 'entendieron o pudieron entender', vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes".

La apreciación de la buena o la mala fe del tercero dependerá, respectivamente, de si ignoraba o conocía la voluntad real de las partes para cuando adquirió el derecho que resulta incompatible con la simulación.

Así, los terceros protegidos son los que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir los que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio, o, dicho de otra forma, los que contrataron de buena fe, a quienes el contenido de ese convenio les es inoponible.»

Me atengo a lo que se pruebe en este proceso y por lo tanto propongo las siguientes excepciones para sustentarlo:

1. CARENCIA DE CAUSA

Esta excepción se basa en que mi representado nunca simuló una venta o se prestó para ello, pues en la escritura 1757 del 29 de noviembre de 2018, corrida en la Notaría 22 del Círculo de Bogotá, se especificó y quedó plasmada en la cláusula quinta: "... LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido de manos de LA PARTE COMPRADORA a satisfacción en virtud del pago que efectuó el señor JOSE RICARDO RIVEROS MORANTES, mediante transferencia bancaria a Fiducuenta Bancolombia59000302620, configurándose así el pago que establece el Código Civil en si artículo 1630 a su favor, a la firma de la presente escritura."

De lo anterior, se colige claramente que mi representado actuó conforme a la ley y a la asesoría jurídica que fue prestada en la Notaría 22, al momento de la elaboración y firma de la mencionada escritura pública.

2. BUENA FE

La buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno subjetivo, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno objetivo, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.

Conforme a la sentencia proferida por el DR. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO, Magistrado ponente, STC8123-2017, Corte Suprema de Justicia se manifestó:

...
Respecto a la *buena exenta de culpa*, la Corte constitucional en la citada providencia, precisó:

...
Nuestro ordenamiento constitucional y, especialmente, el régimen civil han desarrollado además del concepto de buena fe como mandato constitucional general, la figura de buena fe simple como principio y forma de conducta. Esta "equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa

Por lo anterior, se deduce que el señor CARLOS ARTURO CASTRO, plasmó en la escritura pública lo que conoció él, cómo voluntad de las partes en la venta del inmueble.

3. INEXISTENCIA DE LA SIMULACION

La simulación debe reunir unas condiciones las cuales ha decantado la jurisprudencia en sentencia C-741 del 2004, de la siguiente manera:

«En la doctrina se alude a ciertas condiciones que debe reunir la simulación; así el profesor De La Morandiere hace referencia a las siguientes: Primera. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad (...). Segunda. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido. Tercera. El acto modificador es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación. El mismo autor señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. Sobre el objeto (...), sobre la causa (...), sobre la persona de uno de los contratantes (...))»

De lo anterior se colige que mi representado nunca actuó de manera desleal, no actuó en secreto con ninguna de las partes, todo lo que hizo referencia a los pagos y demás actuaciones de la negociación quedaron plasmadas en la escritura pública de compraventa suscrita entre las partes.

RESOLUCIÓN SOBRE EXCEPCIONES

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 282 de C.G.P., cuando el juez de instancia halle probado los hechos que constituyen una excepción o un medio de defensa del demandado, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo la prescripción, la compensación y la nulidad relativa que deberán alegarse en los términos legales.

Por lo anterior, le solicito se desvincule a mi representado de la presente acción y se declaren probadas las excepciones propuestas.

RAZONES Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se fundamenta en lo dispuesto en los artículos 1524.1766 y demás normas concordantes del código Civil.

PRUEBAS

Téngase como pruebas las aportadas en la demanda y en su contestación Documentales:

ANEXOS

Poder debidamente conferido.

PROCEDIMIENTO

Se debe seguir el correspondiente al proceso de Simulación

COMPETENCIA

Es suya señor Juez, por estar conociendo del proceso.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

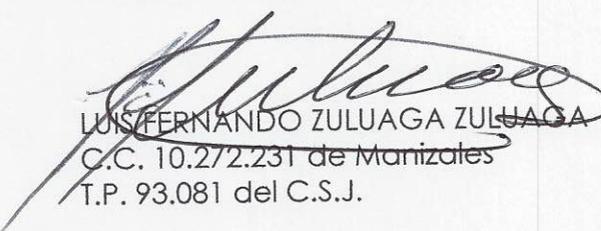
El demandante : Me atengo a las aportadas en el libelo demandatorio.

El demandado: Me atengo a las aportadas en el libelo demandatorio.

Litisconsorte: Se notificará en el Condominio Altos del Campestre Vía Chinchiná-La Manuela / RD29-03 del Municipio de Manizales. Email: carcaja26@gmail.com

El suscrito Apoderado: En la carrera 23 No. 25 -61 Of. 1008, Edificio Don Pedro, Teléfono 883 14 61 de Manizales. Email: luisfezu@me.com/luisfezu@yahoo.com

Del señor Juez,



LUIS FERNANDO ZULUAGA ZULUAGA
C.C. 10.272.231 de Manizales
T.P. 93.081 del C.S.J.

LUIS FERNANDO ZULUAGA ZULUAGA
ABOGADO

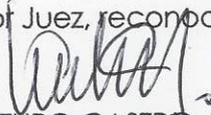
Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

REF: Otorgamiento de poder

CARLOS ARTURO CASTRO JARAMILLO, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado como aparece al pie de mi firma, por medio de este escrito, actuando en mi propio nombre, a Usted respetuosamente le manifiesto que le confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor LUIS FERNANDO ZULUAGA ZULUAGA, Abogado en ejercicio, identificado con la C.C. 10.272.231 de Manizales y portador de la T.P. 93.081 del C.S.J., para que conteste la demanda en su calidad de Litisconsorte Necesario y lleve hasta su terminación proceso Declarativo Verbal de Mayor cuantía por Simulación, promovido por el señor JESUS RICARDO RIVEROS MORANTES en contra de LINA MARIA GUZMAN ACERO, ambos mayor de edad y vecinos de Bogotá D.C., Proceso Radicado bajo el No. 2020-00406.

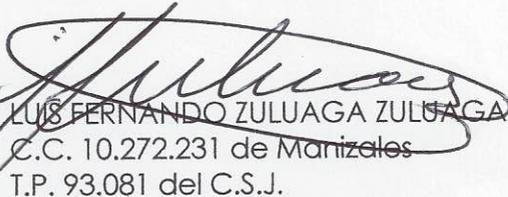
Mi Apoderado queda con amplias facultades de recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, solicitar adjudicación en remate de los bienes debidamente embargados y secuestrados a cuenta del crédito y en fin con todas aquellas facultades necesarias para el cabal cumplimiento de este mandato y que no se diga que careció de alguna conforme a derecho.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería.



CARLOS ARTURO CASTRO JARAMILLO
C.C. 10.253.647 de Manizales

Acepto el poder,



LUIS FERNANDO ZULUAGA ZULUAGA
C.C. 10.272.231 de Manizales
T.P. 93.081 del C.S.J.

SE AUTENTICA A
INSISTENCIA
DEL USUARIO

PODER ESPECIAL

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE
MANIZALES

En Manizales el 2023-01-17 11:34:09
Al despacho notarial se presentó:

CASTRO JARAMILLO CARLOS ARTURO

Quien exhibió: C.C. 10253647

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

El compareciente



Func.: 7123-55f8b0ad

RODRIGO FERNANDO VALENCIA RESTREPO
NOTARIO TERCERO DEL CÍRCULO DE MANIZALES



Ingrese a www.notariaenlinea.com para
verificar este documento
Cod.: fx3e3

