

Señores

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE NEIVA.

Referencia: Contestación de la demanda
Radicado: 4100141890032020-00383-00

DEMANDANTE	DEMANDADO
OLGA PATRICIA GONZÁLEZ VALENCIANO C.C. No. 36.161.191 Domicilio: Neiva (Huila) <u>Notificaciones:</u> Calle 6B No. 23 A – 40, Oficina 25 Edificio Colonial olpago@hotmail.com	ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ C.C. No. 13.833.692 Domicilio: Burnsville, Minnesota State (USA) <u>Notificaciones:</u> mralfpi@gmail.com
<u>Apoderado:</u> RICARDO ANDRÉS GALINDO GARCÍA C.C. No. 7.704.794 T.P. 161.138 del C.S de la J. Domicilio: Neiva (Huila) <u>Notificaciones:</u> Calle 3B No. 14-32 Barrio Altico Correo electrónico: rglindo4@gmail.com	<u>Apoderado:</u> DIEGO MAURICIO CUBIDES BARRERO C.C. No. 1.072.648.521 de Chía (C/marca) T.P. 261.633 del C.S. de la J. Domicilio: Neiva (Huila) <u>Notificaciones:</u> Carrera 02 No. 26-02 Sur Torre 04 Apto 906 Portal del Río Correo electrónico: diego.cubides8@gmail.com

I. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones incoadas en la demanda, en razón a que no corresponden a la realidad, no existió simulación alguna frente al negocio jurídico efectuado entre las partes litigiosas, pues en la compraventa bajo pleito, existió el pago como contraprestación por la tradición de un bien inmueble entregado a satisfacción. Subsidiariamente, al revisar los hechos endilgados en la demanda se tiene que no poseen vocación de prosperidad alguna, toda vez que la demandante viola el principio del derecho bajo el cual no puede beneficiarse de su propio dolo principio, que prohíbe a una persona fundarse en su propia torpeza o inmoralidad para obtener beneficios a su favor, principio enunciado mediante la máxima "*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*", lo anterior en vista que alega ser partícipe de una presunta defraudación (de apariencia) ante la Embajada Americana para posteriormente beneficiarse de esa misma práctica engañosa al pretender la nulidad de sus actos jurídicos.

II. FRENTE A LOS HECHOS

Al hecho Primero: Es cierto.

Al hecho Segundo: Es cierto.

Al hecho Tercero: Este hecho está compuesto por varios hechos distintos por lo cual se contestará así; es cierto que la compraventa se protocolizó a escritura pública por un valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000), precio que en efecto es de menor valor al declarado notarialmente. Sin embargo para el año 2014 no eran prohibidos los pactos privados por mayor valor en los negocios jurídicos de enajenación de inmuebles, situación que cambió con la expedición de los artículos 53 de la Ley 1943 de 2018 y 61 de la Ley 2010 de 2019. Por lo que lo cierto es que mi representado ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ pagó un mayor valor a la demandante por la compraventa bajo litigio. Finalmente no es cierto que el hoy demandado no contara con capacidad económica para pagar el precio declarado notarialmente, esto en razón a que para el año 2014 desempeñaba el oficio de comerciante y a raíz de sus negocios obtenía los ingresos suficientes para realizar negocios jurídicos y adquirir bienes, hecho fácilmente demostrable al auscultar los extractos bancarios de la cuenta de Ahorros número 380-88283-7 del Banco de Occidente del cual es titular el señor ALFREDO PINZÓN GUTIERREZ, los cuales se aportan.

Al hecho Cuarto: No es cierto, mi mandante ha poseído múltiples visas americanas y ha viajado constantemente a los Estados Unidos de América desde hace más de 40 años, ha residido en múltiples Estados, tiene dos hijos de nombres RICARDO ANDRÉS PINZÓN GARCÍA y SERGIO ALFREDO PINZÓN GARCÍA los cuales son ciudadanos americanos y su última renovación de visa fue en el año 2017, tres años después de realizar el acto jurídico demandado.

Al hecho Quinto: No es cierto, el señor ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ si ha poseído el bien denominado LOTE 1, de terreno ubicado en la vereda oriente, jurisdicción del Municipio de Palermo, ha realizado mejoras al mismo, y ha efectuado actos de señorío como la supervisión de trabajadores, la limpieza y el mantenimiento general que el terreno requiere durante la construcción de todas las mejoras hoy existentes. Cabe destacar que el señor ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ sostuvo una unión marital de hecho no declarada judicialmente con la señora OLGA PATRICIA GONZÁLEZ VALENCIANO desde el año 2011 y que perduró hasta el año 2018, por lo que ejercían normalmente la calidad de comuneros.

Al Hecho Sexto: Es cierto parcialmente, desde la compra del inmueble bajo litigio, ni la señora OLGA PATRICIA GONZÁLEZ VALENCIANO ni el señor ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ han peticionado al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC por registro alguno de linderos o mejoras, y solo fue hasta el 13 de febrero de 2019 que mi poderdante inició proceso judicial divisorio en contra de la hoy demandante, expediente que le correspondió por conocimiento al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Palermo (Huila) bajo radicado 41524408900120190021400.

Al hecho séptimo: Es cierto parcialmente, si bien la señora OLGA PATRICIA GONZÁLEZ VALENCIANO al ser propietaria del bien bajo litigio en un 50% común y proindiviso y por lo tanto poseedora del mismo, lo cierto es que también el señor ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ ha poseído el bien denominado LOTE 1, de terreno ubicado en la vereda oriente, jurisdicción del Municipio de Palermo, realizando mejoras al mismo, efectuando actos de señorío como la supervisión de trabajadores, la limpieza y el mantenimiento general que el terreno requiere durante la construcción de todas las mejoras hoy existentes. Cabe destacar que el señor ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ sostuvo una unión marital de hecho no declarada judicialmente con la señora OLGA PATRICIA GONZÁLEZ VALENCIANO desde el año 2011 y que perduró hasta finales del año 2018, por lo que ejercían normalmente la calidad de comuneros y de poseedores.

Al hecho Octavo: No es un hecho, la capacidad jurídica de la demandante de accionar y otorgar poder son sus derechos legales.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO

Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Así mismo, dispone el artículo 167 del Código General del Proceso que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. Conforme la normatividad vigente, corresponde a los demandantes demostrar con evidencias la simulación absoluta pretendida.

Pese a lo anterior, se tiene que no se cumplen con los indicios establecidos jurisprudencialmente para tener por no cierta la compraventa pactada entre los señores OLGA PATRICIA GONZÁLEZ VALENCIANO y ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ, toda vez que la Escritura Pública 1708 del cinco (05) de septiembre de 2014 protocolizada por la Notaria Primera de Neiva hace una materialización real de la manifestación de la voluntad privada suscitada entre las partes del litigio, pues existió un objeto contractual (venta de un bien inmueble), el pago y consecuentemente la entrega de la cosa.

No tiene la razón la parte demandante al manifestar que existe un acto simulatorio del negocio jurídico al aseverar que hay una diferencia entre el precio comercial de la compraventa y el valor declarado para efectos notariales, teniendo en cuenta que para el año 2014 no eran prohibidos los pactos privados por mayor valor en los negocios jurídicos de enajenación de inmuebles, situación que cambió con la expedición de los artículos 53 de la Ley 1943 de 2018 y 61 de la Ley 2010 de 2019. Es decir, para la fecha de realización del acto contractual, la práctica común consistía en declarar un menor valor de

la compraventa de inmuebles para efectos de disminuir los costos de pagos tributarios, sin que esto nulitara la existencia del negocio jurídico, lo anterior sumado a que con la prueba arimada a esta resistencia de las pretensiones, el señor ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ contaba para la época con la capacidad de pago suficiente para disponer la compra de bienes y servicios.

Debe tenerse en cuenta que también existió entrega de la cosa en razón a que el señor ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ sostuvo una unión marital de hecho no declarada judicialmente con la señora OLGA PATRICIA GONZÁLEZ VALENCIANO desde el año 2011 y que perduró hasta finales del año 2018, por lo que ejercían normalmente la calidad de comuneros, y en consecuencia tenía la plena confianza para ejercer posesión del terreno adquirido. Esto se concatena con lo expresado en la Escritura Pública 1708 del cinco (05) de septiembre de 2014, documento suscrito por la hoy demandante, aportado como prueba, y en la cual afirma la señora OLGA PATRICIA GONZÁLEZ VALENCIANO haber recibido el precio por la venta y haber entregado la posesión material al comprador hoy demandado. Documentos públicos cobijados por el principio constitucional de la buena fe.

Por lo anterior se encuentra probado que la intención de las partes en efecto era la de perfeccionar la compraventa de un bien inmueble, pagando un precio y entregando la posesión material del mismo.

IMPOSIBILIDAD DE LA DEMANDANTE DE BENEFICIARSE DE SU PROPIO DOLO O MALA FE

La Corte Constitucional en su calidad de autoridad judicial máxima, en sentencia T-122 de 2017, recoge un estudio sobre el principio del derecho sobre el cual nadie puede alegar su propio dolo o mala fe a su favor, en los siguientes términos:

“7.1. La Corte Constitucional ha mantenido una línea jurisprudencial respecto del aforismo “Nemo auditur propriam turpitudinem allegans”, a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está prima facie en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso.

Según ese principio, una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los

derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma.

7.2. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación.

7.3. A partir de dicho criterio es que esta Corporación ha considerado que la regla general del derecho de que no se escucha a quien alega su propia culpa guarda compatibilidad con los postulados previstos en la Constitución de 1991, en particular, con el “deber de respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios” consagrado en el artículo 95 de la Carta Política. Por una parte, porque la Norma Superior define con claridad que la actuación de un individuo no puede servir para dañar, de forma injusta e ilegítima, los derechos que el Estado ha otorgado a favor de todos los habitantes del territorio nacional. Es decir, en sí mismo los derechos tienen un límite sustancial, según el cual, para la primacía de un orden justo se requiere el ejercicio simultáneo de los derechos propios y ajenos. Y, por otra parte, en razón a que la Carta Política establece la obligación de ejercer los derechos constitucionales y legales en consonancia con el espíritu, fin y sentido que le son propios. Así, las personas tienen el deber de actuar de forma justa, lo que significa que no pueden desvirtuar el objetivo que persigue la norma, llevándola a resultados incompatibles con el ordenamiento jurídico vigente.

En la misma perspectiva, esta regla se ciñe al principio de buena fe, luego de que el artículo 83 de la Constitución de 1991 presupone que en todas las gestiones que adelanten los particulares y las autoridades públicas, debe incorporarse, como presupuesto ético de las relaciones sociales con trascendencia jurídica, la confianza de que el comportamiento de todos los sujetos del derecho se cimienta sobre la honestidad, rectitud y credibilidad de su conducta.

7.4. Por consiguiente, para este Tribunal, la regla general del derecho, según la cual no se escucha a quien alega su propia culpa (bajo el aforismo *nemo auditur suam turpitudinem allegans*) hace parte del ordenamiento jurídico y resulta compatible con los postulados previstos en la Constitución de 1991, en la medida que tiene por fin imposibilitar el acceso a ventajas que se consideran indebidas o inmerecidas jurídicamente. **Así, existe el deber de negar toda pretensión cuya fuente sea el propio error, dolo o culpa.”**

De otra parte, la Corte Suprema de Justicia desde los pronunciamientos de su Sala de Casación Civil, en sentencias de antaño, ha realizado un profundo análisis de la aplicabilidad de estos principios del derecho en la sociedad colombiana. Uno de sus más reconocidos exponentes, docente, doctrinante y Magistrado de Sala Civil, el Doctor Arturo Valencia Zea en sentencia de 23 de junio de 1958, al resolver un recurso de casación sostuvo un intenso análisis del principio del derecho señalado así como los criterios de buena fe, en dicha providencia sostuvo:

“El ordenamiento jurídico no está constituido por una suma mecánica de textos legales. No es como muchos pudieran creerlo, una masa amorfa de leyes. Todo orden jurídico está integrado por ciertos principios generales, muchos de ellos no enunciados concretamente por el Código Civil, pero de los cuales, sin duda, se han hecho aplicaciones concretas en casos singulares. Ya el artículo 89 de la Ley 153 de 1887, prescribe que a falta de leyes aplicables a los casos controvertidos, deberán aplicarse las reglas generales del derecho.

Entre los, principios generales vigentes en el derecho positivo deben recordarse dos de importancia capital para fallar el presente negocio: el que prohíbe a una persona fundarse en su propia torpeza o inmoralidad para obtener beneficios a su favor, principio .enunciado mediante la máxima de los latinos "Nemo auditur propriam turpitudinem allegans", y el principio de la buena fe exenta de culpa:"Error communis facit jus".

Nadie puede alegar a su favor, ni a favor de terceros su propio dolo o mala fe.

El primer principio citado enseña que a nadie se le permite aprovecharse de su propio dolo; y que, por tanto, nadie puede presentarse a la justicia para pedir protección si ella tiene como fundamento la mala fe o dolo en que ha incurrido.

Con razón se ha dicho que constituye inmoralidad (torpeza) pretender beneficiarse de la mala fe o dolo que alguien ha cometido; los culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia. Los Tribunales deben negar toda súplica cuya fuente es el dolo o mala fe cometidos por el demandante de acuerdo con la máxima: "Nemo auditur suam turpitudinem allegans", pues ello, según advierten los autores, "es contrario a la moral y a la dignidad de la magistratura". Es contrario, no sólo a las buenas costumbres sino también al orden público, que el culpable de dolo pretenda sacar ventajas del mismo.

Este principio se encuentra vigente en el derecho civil positivo. Algunos textos legales contienen aplicaciones particulares del mismo. En primer término, el artículo 1744 del Código Civil, advierte que si de parte del incapaz ha habido dolo para inducir al acto o contrato; ni él ni sus herederos o cesionarios podrán alegar nulidad. En segundo término, el artículo 1525, precisa que no podrá pedirse o repetirse lo que se ha dado o pagado por un objeto o causa ilícita a sabiendas. Estas aplicaciones no deben considerarse como casos aislados, sino como derivaciones de una regla más general vigente en nuestro derecho, cual es la de que a nadie se le permite beneficiarse de su propio dolo."

Al revisar el caso en concreto, tenemos que la demandante OLGA PATRICIA GONZÁLEZ VALENCIANO, asevera que el negocio de compraventa adelantando con mi cliente el señor ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ, no es verdadero y en cambio lo realizó con la intención de defraudar a la Embajada Americana a fin de demostrar bienes de propiedad presunta del demandado y obtener con mayor facilidad la aprobación de su visado.

Delanteramente se resalta que el señor ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ ha contado con visas americanas desde hace más de cuarenta (40) años, por lo que el trámite que le corresponde es la renovación de su permiso de ingreso a Estados Unidos, hecho que realizó en 2017 tres años después del negocio jurídico, adicionalmente que en excepción anterior se especificó que en la época de la compraventa si contaba con la capacidad económica para adquirir bienes y servicios.

Lo que importa a la excepción, es que la señora OLGA PATRICIA GONZÁLEZ VALENCIANO asevera hacer parte de una presunta simulación engañosa trasmitiéndole la propiedad del 50% de un bien inmueble al hoy demandado con el fin de defraudar dolosamente a la Embajada Americana para obtener un provecho con base en un negocio jurídico falso, hecho que primeramente debe demostrar, y que en caso de probarse, se evidenciaría inequívocamente la participación dolosa de la demandante en un engaño a terceros, actuación de mala fe de la cual pretende beneficiarse al demandar la nulidad absoluta del negocio jurídico contraído con el señor ALFREDO PINZÓN GUTIÉRREZ, quien ha actuado de buena fe, ha pagado el precio y ha recibido el bien inmueble, sobre el cual incluso ha desarrollado mejoras.

Por lo anterior, y atendiendo la aplicación del principio del derecho mediante el cual se proscribe beneficiarse de sus propias malas actuaciones, resulta más que necesario que el despacho niegue las pretensiones de la demanda.

IV. PRUEBAS

-DOCUMENTAL

- Extractos bancarios del año 2014 de la cuenta de Ahorros número 380-88283-7 del Banco BBVA del cual es titular el señor ALFREDO PINZÓN GUTIERREZ (17 folios)
- Extractos bancarios del año 2015 de la cuenta de Ahorros número 380-88283-7 del Banco BBVA del cual es titular el señor ALFREDO PINZÓN GUTIERREZ (17 folios)
- Certificado Migración Colombiana sobre ingresos y emigraciones del señor ALFREDO PINZÓN GUTIERREZ (2 folios)
- Copia simple de la Visa Americana del señor ALFREDO PINZÓN GUTIERREZ (1 folio)

-INTERGATORIO DE PARTE: se solicita respetuosamente se ordene el interrogatorio a instancia de parte de la señora OLGA PATRICIA GONZÁLEZ VALENCIANO

-TESTIMONIAL

Solicito a su despacho decrete los testimonios de las siguientes personas;

- a) **ANGEL ALBERTO QUIROGA MOTTA**, con domicilio en Neiva (Huila), residenciado en la Carrera 1H No. 15-23, quien declarará sobre la capacidad económica del demandado, de la relación acaecida entre las partes en litigio y de la realización de la compraventa del bien inmueble discutido por las partes, su dirección electrónica es albertini@hotmail.com.
- b) **CARLOS RUJANA PERDOMO**, con domicilio en Palermo (Huila), residenciado en la Carrera 6ª No. 26B-30, quien declarará sobre la capacidad económica del demandado, de la relación acaecida entre las partes en litigio y de la realización de la compraventa del bien inmueble discutido por las partes, su dirección electrónica es rujanacarlos@hotmail.com.

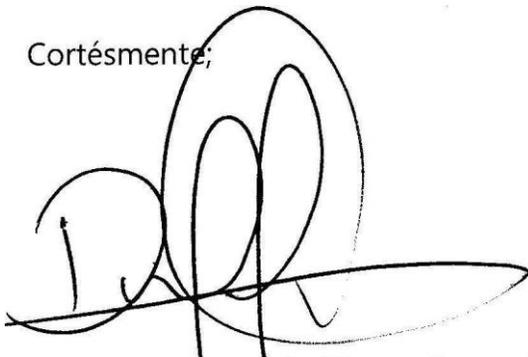
V. ANEXOS

- Poder conferido mediante mensaje de datos (1 folio)
- Prueba del otorgamiento del Poder especial (1 folio)
- Pruebas relacionadas (37 folios)

VI. NOTIFICACIONES

- El suscrito apoderado las recibe en la Carrera 02 No. 26-02 Sur Torre 4 Apto 906 Portal del Río de Neiva (Huila), y solicito recibir notificaciones electrónicas en el correo: diego.cubides8@gmail.com
- Mi representado en la dirección señalada en el encabezado de la contestación de la demanda.

Cortésmente;



DIEGO MAURICIO CUBIDES BARRERO

CC. 1.072.648.521 de Chía (C/marca)

T.P. 261.633 del C. S. de la J.