



Señor:

JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

41354 18-AUG-15 14:34

99 8 Files

619

JUZGADO 28 CIVIL D.C.

REF: PROCESO ORDINARIO NÚMERO: 2013 - 0372

DEMANDANTE: FERNANDO ENRIQUE VEGA CAICEDO

DEMANDADOS: CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA
MARVAL S.A.

Contesta.
Claudia Marcela

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

JESÚS ANTONIO RAMOS C., mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado judicial de la demandada CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA, dentro del proceso de la referencia, según poder aportado, al señor Juez, con todo respecto, acudo a su despacho para dar contestación a la demanda, de la siguiente forma:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

De acuerdo con las informaciones verbales, los documentos y demás elementos de convicción que me fueron entregados por mi poderdante, les doy respuesta de la siguiente manera:

AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto.

AL HECHO TERCERO: Es cierto.

AL HECHO CUARTO: Es cierto.

AL HECHO QUINTO: Es cierto.

AL HECHO SEXTO: Es cierta, la fecha de fallecimiento de la señora JOSEFINA LARA DE CAICEDO.

AL HECHO SÉPTIMO: No es cierto, que se pruebe. Son varios hechos, que por su confusión y ambigüedad, procesalmente no es posible su pronunciamiento.

AL HECHO OCTAVO: No es cierto, que se pruebe.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, que se pruebe.



AL HECHO DÉCIMO: No es cierto, que se pruebe, allí solo concurrió como compradores CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA y su cónyuge JAIME DANIEL SEGURA. La manifestación al referirse que la intención de JOSEFINA LARA DE CAICEDO era que su hija CLAUDIA MARCELA LARA DE CAICEDO le sirviera como testaferra, traduce a una acusación de la ocurrencia de un delito penal, pues en Colombia el testaferra es quien comete el delito de testaferra previsto en el artículo 326 del código Penal.

De los anterior hechos el actor pretende demostrar que JOSEFINA LARA DE CAICEDO, obtuvo el dinero con el que se realizó la compra del inmueble objeto de debate, con dineros producto de una herencia, pero este hecho, dice lo contrario, si hay testaferra en Colombia, el producto del dinero proviene del Narcotráfico o delitos conexos, lo que concluye que los hechos de la demanda no son congruentes entre si.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No es cierto, la comparecencia de CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA no fue en calidad de testaferra, si ello fuere cierto, es necesario que una autoridad penal mediante fallo debidamente ejecutoriado, la condene por dicho delito, de lo contrario estamos frente a una manifestación calumniosa por parte del actor.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, que se pruebe. En el hecho anterior se le denominó "la testaferra" en este hecho se dice que aparentaba ser la compradora.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No es cierto, que se pruebe.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO: No es cierto, que se pruebe.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO: No es cierto, que se pruebe, la demandada CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA cancelaba la administración y los servicios, era conocida como propietaria del inmueble y se comportaba como señora y dueña del mismo.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO: No es cierto, en los últimos años, JOSEFINA LARA DE CAICEDO vivió en dicho inmueble, una vez se presenta el fallecimiento, el inmueble es puesto en venta.

AL HECHO DÉCIMO SEPTIMO: No es cierto, como se dijo anteriormente, la demandada CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA cancelaba la administración y los servicios, era conocida como propietaria del inmueble y se comportaba como señora y dueña del mismo.

AL HECHO DÉCIMO OCTAVO: No es cierto, los derechos patrimoniales de un heredero no se pueden reconocer en vida

AL HECHO DÉCIMO NOVENO: No es cierto, que se pruebe, El pago del precio realizado por CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA fue real y efectivo.

AL HECHO VIGECIMO: Es cierto, lo que corresponde a la escritura, lo prueba la misma escritura, la venta fue verdadera, que se pruebe lo contrario.

AL HECHO VIGECIMO PRIMERO: El precio pactado si fue la suma mencionada, dinero que si fue cancelado por MARTHA LUCIA GOMEZ QUINTERO y recibido por CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA.



AL HECHO VIGECIMO SEGUNDO: No le consta este hecho a mi representada, que se pruebe.

AL HECHO VIGECIMO TERCERO: No le consta este hecho a mi representada, que se pruebe.

AL HECHO VIGECIMO CUARTO: Es cierto. Aunque **FERNANDO ENRIQUE VEGA CAICEDO**, no es el único que integra la parte demandante en este proceso.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En cuanto a este acápite planteado por el actor manifiesto al despacho, de manera respetuosa, que ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES CONSIGNADAS EN EL ESCRITO DE LA DEMANDA por cuanto las mismas no se ajustan a la realidad y las considero infundadas. Ahora bien, para respaldar mi oposición, me permito proponer las siguientes excepciones las que denominaré de la siguiente manera:

I. INEXISTENCIA DEL ACTO SIMULANDO

La legitimación del actores surge en su calidad de NIETOS de la señora JOSEFINA LARA DE CAICEDO, y el reclamo judicial que eleva el actor, está encaminado a la consecución de un objetivo final: que se le reconozcan los derechos que le pueden corresponder como herederos en representación de MARIA CRISTINA CAICEDO DE VEGA en la sucesión ilíquida de JOSEFINA LARA DE CAICEDO, lo que se obtiene de la lectura al hecho 18 de la demanda.

La simulación tiene como fundamento legal el artículo 1618 del Código Civil, basado en que la voluntad real debe prevalecer sobre la falsa apariencia, de esta forma el actor enrostra su pretensión en la que denomino (**SIMULACION RELATIVA POR INTERPOSICION FICTA DE PERSONA**) la sustentación de lo pretendido se extrae de Las pretensiones de la demanda PRINCIPALES numeral 1 de la demanda y las pretensiones subsidiarias.

El acto de la simulación que pretende demostrar el aquí demandante, es inexistente, por los siguientes motivos:

1. La señora JOSEFINA LARA DE CAICEDO, no figura como parte integrante dentro de la escritura pública número 2015 de fecha abril 5 de 2.005 otorgada en la notaria 20 del Circulo de Bogotá, acto que conforma el negocio jurídico del contrato de compraventa que se pretende en simulación.
2. La vendedora MARVAL S.A. realizo la venta real y efectiva, la que cumplió con los requisitos para la validez de todo contrato de compraventa, como son: causa y objeto lícito, precio y entrega.
3. La voluntad real de la vendedora MARVAL S.A. se plasmó en la escritura pública, compra venta que surgió de su actividad económica.
4. No hubo acuerdo oculto entre el vendedor y el comprador y mucho menos existió acuerdo para defraudar a un tercero.



67

5. La interposición ficta de persona en el contrato (escritura pública) es inexistente la señora JOSEFINA LARA DE CAICEDO no figura en la relación contractual.

Lo anterior se concluye de la lectura de los hechos y las pretensiones de la demanda, la demandada MARVAL S.A. no realice actividad tendiente a engañar a terceros y la prueba allegada como contrato de compraventa está plasmada en la escritura pública No. 2015 de fecha abril 5 de 2.005 otorgada en la Notaria 20 del Circulo de Bogotá.

Cabe resaltar que como pretensión subsidiaria se pretende la cancelación de la anotación Nro. 8 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 50N - 20417818, situación que trae como consecuencia que MARVAL S.A. obtenga de nuevo la propiedad del bien, tornándose imposible que la propietaria sea JOSEFINA LARA DE CAICEDO pues el registro debe provenir de un negocio jurídico, es decir de un contrato de compraventa.

II.- FALTA DE LOS PRESUPUESTOS DE HECHO QUE PERMITAN DECLARAR LAS CONSECUENCIAS JURIDICAS DE LA SIMULACION

Emerge, tanto del petitum como de la causa petendi, en que se sustentó el libelo, que el reclamo judicial que eleva el actor, está resumido en la INTERPOSICION FICTA DE PERSONA, según sus características y elementos esenciales narrados en los hechos de la demanda tenemos los siguientes:

- Porque el pago a la vendedora MARVAL S.A. fue realizado con dineros de JOSEFINA LARA DE CAICEDO.

Que el negocio jurídico se hizo plasmado en la escritura pública Nro. 2015 de abril 5 de 2.005 se hizo con el fin de desconocer derechos patrimoniales que le podrían corresponder los demandantes como herederos en representación de MARIA CRISTINA CAICEDO DE VEGA.

- Que la intención de JOSEFINA LARA DE CAICEDO era que su hija CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA le sirviera de testaferra.

- Que JOSEFINA CAICEDO LARA a partir de la compra se comporto como la propietaria, percibió los arriendos y cancelo los impuestos, administración y servicios.

Los presupuestos de hecho son incongruentes y contradictorios, si la intención de JOSEFINA LARA DE CAICEDO, era que su hija le sirviera de testaferra, su finalidad no puede ser la de defraudar futuros herederos, el delito del testaferrato contemplado en el estatuto penal colombiano en el artículo 326 comporta para su adecuación típica que el dinero que sirve de pago sea producto del Narcotráfico o de delitos conexos, circunstancia que se contradice cuando se explica que el dinero fue obtenido por JOSEFINA LARA DE CAICEDO de la venta de un lote de terreno que recibió en la sucesión de LILIA LARA.

La señora JOSEFINA LARA DE CAICEDO, nunca fue investigada por delito alguno, fue una persona de intachable conducta, la cobarde acusación que realiza al actor sin duda ocurre por la ausencia de presupuestos de hecho para enrostrar sus pretensiones, en Colombia el testaferra es reconocido sin lugar a interpretaciones diferentes, como el actor del delito de testaferrato, no se puede excusar en argumentar que utilizo esa palabra para ilustrar la simulación por INTERPUESTA PERSONA,

En este orden de ideas, la SIMULACION RELATIVA POR INTERPOSICION FICTA DE PERSONA, carece de presupuesto de hecho que demuestren su existencia, al contrario, la



618

escritura pública objeto de análisis comporta la prueba legal del contrato de compra venta donde se desprende la existencia de un negocio jurídico carente de acto u objeto ilícito.

III. INEXISTENCIA DE CIRCUNSTANCIA PARA RECLAMAR NULIDAD ABSOLUTA

La segunda pretensión principal, reclama la declaratoria de la nulidad absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública número 2230 de fecha Agosto 06 de 2013 otorgado en la Notaria 39 del Circulo de Bogotá, donde actuó como vendedora CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA y como compradora MARTHA LUCIA GOMEZ QUINTERO,

De los hechos de la demanda se traduce como argumentado "porque el precio no fue pagado por la compradora ni recibido por la vendedora" (hecho 21)

Veamos entonces, si lo pretendido cumple con las disposiciones jurídicas que el legislador a previsto para declarar la nulidad absoluta de los actos o contratos:

TITULO XX.

DE LA NULIDAD Y LA RESCISION

ARTICULO 1740. <CONCEPTO Y CLASES DE NULIDAD>. Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

La nulidad puede ser absoluta o relativa.

ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

Así las cosas, dada la confusión y ambigüedad en las que se estructuró las pretensiones de la demanda, cabe mencionar que la nulidad absoluta sólo se estructura cuando concurre alguna de las circunstancias taxativamente previstas para ello por el legislador, que en el caso, como lo son los contratos de compraventa, se reducen a aquellos casos en los que se "contraría una norma imperativa", tienen "causa u objeto ilícito", o se celebra "por persona absolutamente incapaz", desde luego que tratándose de inmuebles, también constituye nulidad del linaje demandado, la "omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos" (inc. 1º, art. 1741 C.C.).

Identificada la pretensión como nulidad absoluta, sin que estuviese estructurada en los casos previstos por la normatividad vigente, la segunda pretensión principal debe ser negada en su totalidad.



679

IV IMPOSIBILIDAD DE DECLARAR LA SIMULACION ABSOLUTA

La presente excepción está encaminada a derrotar las pretensiones subsidiarias de la demanda numerales 4, 5, 6 y 7. Enunciadas como consecuencia de las declaraciones que se derivan de la pretensión principal: Declarar la SIMULACION RELATIVA POR INTERPOSICION FICTA DE PERSONA.

La pretensión subsidiaria número cuatro, dice: "que como consecuencia de las anterior declaraciones se declare sin efecto alguno (SIMULACION ABSOLUTA) el contrato de compraventa realizado en la escritura pública No. 2230 del 6 de agosto 2.013, otorgado en la Notaria 39 del Circulo de Bogotá D.C. realizada entre CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA, en calidad de vendedora y MARTHA LUCIA GOMEZ QUINTERO, en calidad de COMPRADORA. e identificada en el numeral 1°. De este acápite e inscrito en el folio de Matricula No 50N - 20417818, anotación No.9.

A su turno los hechos de la demanda que tiene que ver con dichas pretensiones, son 20, 21, 22 y 23 hechos que sintetizan el motivo de la pretensión; así, por que el precio no fue pagado por la compradora, ni recibido por la vendedora, también por que la compradora no tiene cuentas bancarias en Colombia.

En este orden de ideas, las pretensiones de la demandada, son confusas en abundancia, pues pretender en un una misma pretensión SIMULACION RELATIVA Y SIMULACION ABSOLUTA, desbordan en ser confusas.

Además de lo anterior, las pretensiones subsidiarias, buscan la declaración NULIDAD de DOS contratos de compraventa perfeccionados en escritura públicas, tendientes a que el inmueble objeto de debate figure a nombre de la señora JOSEFINA LARA DE CAICEDO, sin que exista negocio juridico que vincule su nombre en el inmueble.

La falta de nitidez en la pretensión reclamada, traduce a que la interpretación de la demanda no puede variarse en el curso del proceso, cuando la falencia a que se refiere la excepción, es reclamada por esta vía.

Los extremos facticos del debate, al que nos enfrenta la demanda, nos enseñan los limites donde debe gravitar la controversia, motivo por el cual, el error de la demanda al reclamar la declaración subsidiaria de SIMULACION ABSOLUTA producto de una SIMULACION RELATIVA, impide también para el juzgador enfrentar en su decisión las pretensiones.

Como consecuencia de lo anterior nos encontramos frente a pretensiones inejecutables, la jurisprudencia de la Corte Suprema de justicia identifica esta problemática en los siguientes términos: "de tal magnitud, relevancia e incidencia que impida cumplirla y no sea susceptible de disipar en su contexto coherente, sistemático, lógico y racional, verbi gratia, 'si una afirma y otra niega, o si una decreta la resolución del contrato y otra su cumplimiento, o una ordena la reivindicación y la otra reconoce la prescripción adquisitiva, o una reconoce la obligación y la otra el pago' (cas. civ. sentencia de 16 de agosto de 1973 reiterada en sentencia del 18 de agosto de 1998, [S-070-1998] exp. C-4851). En tales hipótesis, deben presentarse '... varias manifestaciones de voluntad resolutive atribuible a la autoridad juzgadora, en una misma declaración de certeza, que se excluyen mutuamente, o entre si se destruyen pues la ejecución de una parte implica la inejecución de otra,



resultando así desconocidos elementales dictados de lógica formal, exigibles precisamente en guarda del requisito de claridad en la decisión al que se refiere el artículo 304 del Código de Procedimiento Civil, y creándose a la postre un vacío en lo dispositivo ya que dos resoluciones en realidad contradictorias no pueden tenerse por verdaderas a la vez y, por lo tanto, son ambas inejecutables; en síntesis, la incompatibilidad tiene que ser de tal envergadura, tan absoluta y notoria, que no sea factible saber cuál es el genuino mandato jurisdiccional que deba ser objeto de cumplimiento ...'. (cas. civ. sentencia 167 de 15 de mayo de 1992 reiterada en sentencia de 25 de octubre de 2000, exp. 5513).

A igual que las pretensiones que arriban el debate planteado, la enumerada como pretensión subsidiaria No. 8 dice: "Declarar, para los efectos de las prestaciones mutuas, que la demanda es poseedora de buena Fe, se pregunta la parte que represento a cuál de las demandadas se refiere? , tal manifestación implica una aceptación implícita de la posesión de buena fe?.

Dada así las cosas, frente a lo inejecutables de las pretensiones de la demanda enumeradas como declaraciones principales 4, 5, 6, 7, y 8 no están llamadas a prosperar y en su lugar para que la decisión final las niega en su totalidad.

LA GENÉRICA O LA QUE SE LLEGARE A DEMOSTRAR DENTRO DE LA ACTUACIÓN:

Si dentro del curso del proceso se llegare a demostrar alguna otra excepción que demuestre que la venta fue real y efectiva, la misma sea tenida en cuenta para que se nieguen las pretensiones de la demanda.

PRUEBAS

Para que sean apreciadas como tales, solicito sean tenidas en cuenta todas y cada una de las aportadas en la demanda, las allegadas en la contestación de la demanda y las que se aporten dentro del curso de proceso que sean objeto de solicitud.

INTERROGATORIO DE PARTE

Comedidamente solicito al despacho se sirva señalar fecha para practicar diligencia de interrogatorio de parte al actor, FERNANDO ENRIQUE VEGA CAICEDO, FELIPE ALBERTO VEGA CAICEDO Y DIEGO ANDRE VEGA CAICEDO, para lo cual allegaré sobre cerrado contentivo del mismo, reservándome el derecho de realizarlo personalmente, el cual versara sobre los hechos de la reforma de la demanda y en aquellos en que se apoyan las excepciones propuestas en la contestación de la demanda.

OFICIOS

- a) DIAN sirvase librar oficio a la DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES, para que con destino a este proceso se expida copias de las declaraciones de renta de la demandada CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA



Ramos & Pinzón

Abogados Asociados

621

identificada con la C.C. No. 39.686.052 y que correspondan a los años 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015.

NOTIFICACIONES

- La demandada CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA las recibirá por intermedio del suscrito en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Diagonal 40A No. 8 - 91 oficina 401 de esta ciudad.
- El suscrito las recibirá en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Diagonal 40A No. 8 - 91 oficina 401 de esta ciudad.

Sírvase señor juez reconocerme personería y darle curso a la presente contestación.

Del señor juez

Atentamente

JESÚS ANTONIO RAMOS CAMARGO
C. C. No. 79.203.888 de Soacha
T. P. No.142.214 del C. S. de la J.



CE

Señor:
JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO ORDINARIO NÚMERO: 2013 - 0372
DEMANDANTE: FERNANDO ENRIQUE VEGA CAICEDO
DEMANDADOS: CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA
MARVAL S.A.

ASUNTO: EXCEPCION PREVIA

*Prerias
Claudia*

JESÚS ANTONIO RAMOS C., mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado judicial de la demandada CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA, dentro del proceso de la referencia, según poder aportado, al señor Juez, con todo respecto, acudo a su despacho para dar contestación a la demanda, de la siguiente forma:

FALTA DE INTEGRACION DEL LITISCONSORCIO NECESARIO

De la demandan se extrae, al hecho 2º. Que la señora JOSEFINA LARA DE CAICEDO, tuvo ocho hijos, y que los aquí demandantes, al hecho 4º. MARIA CRISTINA CAICEDO DE VEGA tuvo 5 hijos, el reclamo judicial que eleva el actor, está encaminado a la consecución de un objetivo final: que se le reconozcan los derechos que le pueden corresponder como herederos en representación de MARIA CRISTINA CAICEDO DE VEGA en la sucesión ilíquida de JOSEFINA LARA DE CAICEDO.

Así las cosas, resulta claro que en la pretensión simulatoria reclamada, debe vincular a todos los interesados, dada la imposibilidad jurídica para declarar la acción de simulación respecto de una sola de las partes sin la integración del Litis consorcio necesario (obligatorio) que vincule a todas las personas sobre las cuales deben recaer las consecuencias jurídicas de la declaración de simulación.

PRUEBAS

Para que sean apreciadas como tales, solicito sean tenidas en cuenta todas y cada una de las aportadas en la demanda, las allegadas en la contestación de la misma y las que se aporten dentro del curso de proceso que sean objeto de solicitud.

NOTIFICACIONES

La demandada CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA las recibirá por intermedio del suscrito en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Diagonal 40A No. 8 - 91 oficina 401 de esta ciudad.



Ramos & Pinzón

Abogados Asociados

602
601

El suscrito las recibirá en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Diagonal 40A No. 8 – 91 oficina 401 de esta ciudad.

Sirvase señor juez darle curso a la presente excepción previa.

Atentamente,

JESÚS ANTONIO RAMOS C.
C.C. No. 79.203.888 de Soacha.
T. P. No. 142.214 del C. S. J.

Diagonal 40 A Número 8 – 91 oficina 401 Edificio Tequenusa II Bogotá D.C.;
Teléfono 2 32 53 05 Celular 310 850 27 85 e-mail abogado_jar@hotmail.com



Fd)
22 folios

(d)

19-00-15 18-00

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Señor
JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.
E. S. D.

Contesta Marval.

Referencia	Proceso ordinario de simulación	N° 2013-0372
	Demandantes	FERNANDO ENRIQUE VEGA CAICEDO, FELIPE ALBERTO VEGA CAICEDO y DIEGO ANDRES VEGA CAICEDO
	Demandado	MARVAL S.A., CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA y MARTHA LUCÍA GOMEZ QUINTERO
Actuación	CONTESTACIÓN REFORMA DE DEMANDA - DERECHO DE DEFENSA – OPOSICIÓN – PRUEBAS	
Folios	VEINTIDOS (22)	

I. Personería para actuar:

MAURICIO PARDO OJEDA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la C.C. No. 19.445.690 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 41.445 del C.S. de la J., con el debido respeto acudo ante su despacho, con el fin de **CONTESTAR LA REFORMA DEMANDA** dentro del Proceso Ordinario de Mayor Cuantía que por intermedio de apoderado interpuso **FERNANDO ENRIQUE VEGA CAICEDO** contra la sociedad **MARVAL S.A.**, la cual fue admitida por su

626



CONTESTACIÓN DE DEMANDA

despacho mediante auto del 28 de julio de 2015, y notificada en el estado del 3 de agosto del mismo año.

Me permito dejar constancia que dentro del expediente obra certificado de Existencia y Representación Legal de **MARVAL S.A.**, la cual es una sociedad comercial constituida en legal forma, con domicilio principal en Bucaramanga, quien por conducto de su representante legal otorgó poder al suscrito abogado, escrito de poder que igualmente fue aportado y hace parte integral del expediente de la referencia.

II. Oposición a las pretensiones de la demanda:

Me opongo a las pretensiones de la demanda reformada, en virtud de que mi representada **MARVAL S.A.**, en toda la operación del negocio jurídico de compraventa que se realizó sobre el apartamento 702 de la torre 2 de la carrera 7ª B N° 134B-66, sus garajes y depósitos, obró conforme a derecho, a la ley, de buena fe, sin mediar y/o existir causa simulandi alguna, y con base en las instrucciones y directrices propias del negocio jurídico de compraventa, tal como fueron pactadas, de tal suerte que ha obrado de buena fe, dentro del actuar y prevenciones que de un buen padre de familia y bajo el esquema que ha implementado y/o efectuado durante 30 años en todos su contratos comerciales.



Lo anterior es tan cierto, que en el escrito de las pretensiones no solicita condena alguna en contra de **MARVAL S.A.**, dejando desde ya establecido que es en lo único con lo que estamos de acuerdo, y es que no puede pedir condena alguna, pues mi representada nunca participó en simulación alguna, como se ha manifestado en la contestación de la demanda inicial, y como procedo a ratificar en el presente escrito.

RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com

Página 2 de 22

627



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Me opongo y las niego, todas y cada una de las pretensiones del demandante, porque no les asiste el derecho invocado respecto de la sociedad MARVAL S.A., por las siguientes razones o fundamentos jurídicos a saber:

3.1 La simulación consiste en dar apariencia a un negocio que no existe (por querer una cosa diversa de la contenida en lo declarado) o presentarlo de manera distinta a la real, en forma consciente y con el acuerdo de la parte a la que la declaración va dirigida. **MARVAL S.A.**, manifiesta que respecto de la compraventa del apartamento 702 de la torre 2 de la carrera 7ª B N° 134B-66, sus garajes y depósitos, obró conforme a derecho, a la ley, de buena fe, sin mediar y lo realmente querido, obrante en la escritura pública número 2015 del 5 de abril de 2005, otorgada en la Notaria 20 del Círculo de Bogotá, D.C.

3.2 La simulación se presenta cuando el acto contiene cláusulas que no son sinceras, o fechas que no son verdaderas, o cuando por él se constituyen o transmiten derechos a personas interpuestas (Artículo 1766 Código Civil). Tradicionalmente la simulación ha sido reputada como una ficción de la realidad, y el negocio simulado como aquel que tiene una apariencia contraria a la realidad, porque no existe en absoluto, o es distinto como aparece¹. El acto simulado es un acto unitario y siempre bilateral. La disconformidad entre la voluntad real y la declarada debe ser querida y compartida por las partes para que exista simulación. El hecho que la disconformidad sea querida por las partes hace que la simulación no pueda confundirse con el error; y el requisito que debe ser compartida por las partes determina su diferencia con el dolo; en el dolo una de las partes maquina y planea para obtener el consentimiento de la otra, en la simulación participan ambas partes. La compradora del inmueble (702 de la torre 2 de la carrera 7ª B N° 134B-66, sus garajes y depósitos), tenían la intención, la voluntad y el consentimiento encaminado al perfeccionamiento del negocio jurídico de compra, y **MARVAL S.A.**, la de vender el inmueble, como efectivamente se realizó y conforme a las formalidades que ella comporta (título y modo). Tampoco existe simulación por el contenido del contrato, el contrato se



¹ VIL FERRARA, Francesco. *Simulación de los negocios jurídicos*. Jurídica universitaria, V. 4. México, 2002, p. 43.

RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com

628



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

celebro en realidad y por el precio del mercado, nunca se celebró simulando el precio para reducir costos.

3.3 El ánimo de engañar a terceros es también elemento de la simulación, lo no que implica necesariamente el espíritu de perjudicar a esos terceros. No es necesario, por lo tanto que el engaño se produzca. Se invita al digno Despacho a considerar que la parte actora, conforme lo confiesa su apoderado en el libelo introductorio (Artículo 197 del C.P.C.), Fundamentos de Hecho, hechos números 10 y 11, (Artículo 195 C.P.C.), que la señora JOSEFINA LARA DE CAICEDO cedió el contrato de promesa de compraventa en favor de CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA, sobre bien INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE LITIS, el cual efectivamente MARVAL termina escriturando en desarrollo de la cesión del contrato prometido; lo expuesto es plena prueba que opera en contra del actor y libera a MARVAL S.A. de cualquier animus simulandi, la verdadera engañada ha sido MARVAL S.A. Se itera, el Actor, siempre ha estado en la sombra, nunca hizo parte de la negociación, no participó en forma activa en el perfeccionamiento del negocio jurídico de compraventa, ni dio la cara como un comprador, ya que siempre fue CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA quien por la cesión del contrato ordenada por JOSEFINA LARA DE CAICEDO a quien se le escrituró; para MARVAL es imposible saber si los dineros son o eran de la señora JOSEFINA LARA DE CAICEDO o de la señora CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA, y mucho menos saber qué acuerdo interno pudo existir entre una y otra, y dentro de la libertad de disposición que tiene JOSEFINA LARA DE CAICEDO de ceder, como efectivamente lo hizo en favor de CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA; simplemente para mí representada es claro que el negocio siempre se hizo conforme a la ley y a las instrucciones de las compradora interesada en la época.

3.4 En la simulación relativa existe un acto real, pero el acto ostensible oculta su verdadera naturaleza de acto real, se presenta como un acto diferente, con contenido distinto de como aparece declarado. El negocio es querido pero en otra forma. La acción tiende a declarar la prevalencia del contrato realmente celebrado sobre el acuerdo ficticio. Circunstancias, que nunca acaecieron y/o se

630



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

3.7 Respecto a los efectos de la simulación, Se presentan entre los contratantes y frente a terceros. Entre las partes. Se acepta la validez del acto simulado como negocio jurídico con efectos entre los contratantes, y mientras no sea modificado por el juez obliga a sus contrayentes permitiendo ejercer acciones de incumplimiento, lesión o cualquier otra allí originada. Frente a terceros. Se distingue entre terceros relativos y absolutos. Los terceros relativos son los cesionarios, sucesores o acreedores de las partes, ellos pueden llegar a ser afectados por el acto jurídico. Los demás son terceros absolutos y ellos son indiferentes para nuestro análisis, porque los efectos del acto les serán siempre extraños.

3.7.1 El tercero de buena fe que ignora la simulación al momento de adquirir un derecho, y se lesionaría por la declaración posterior de simulación, puede asumir la actitud que más les convenga frente al contrato simulado, sostener tanto la validez como la invalidez del contrato. Las partes no pueden oponer a terceros lo que ellos acuerdan privadamente (contrato simulado o escondido), apartándose de lo pactado en escritura pública, pues éste es ajeno a dichos terceros (Artículo 1766 Código Civil).

3.7.2 El tercero, en cuanto es sucesor de la parte, puede tener un doble carácter frente a la simulación. Si actúa como sucesor será continuador de la personalidad del causante. Pero si el acto realizado por el causante ha perjudicado al tercero en la asignación forzosa a que tuviere derecho², el sucesor puede ejercitar la acción que como tercero de buena fe le corresponda.

3.7.3 El Actor, es un tercero, pero, no de buena fe acorde a las Voces del artículo 768 del Código Civil, y el artículo 83 de la Carta Política, tenemos que los hermanos Vega Caicedo (demandantes), conforme lo confiesa su apoderado en el libelo introductorio (Artículo 197 del C.P.C.), Fundamentos de Hecho, hechos números 10 y 11 de la demanda inicial confiesa (Artículo 195

² El caso más común de las ventas hechas en vida a otros hijos o a terceros para ocultar activos. Al fallecer, los herederos quedan afectados en su derecho herencial disminuido.



631



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

C.P.C.), que el bien inmueble objeto de la presente litis, lo escrituró a favor de CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA (la parte demandada) por solicitud de JOSEFINA LARA DE CAICEDO, hecho que es de pleno conocimiento del actor desde el momento mismo del otorgamiento de la escritura, conforme lo indicarían todos los actos expresados en forma material, entonces recordemos que la buena fe se asocia con la confianza que el sujeto tiene en la apariencia jurídica, ignorando que ésta no se ajusta a la realidad, y que lo lleva a adoptar decisiones que posteriormente, el derecho reconoce y protege; la buena fe corresponde a la corrección honestidad y lealtad que debe existir en el trato, siendo, en dicho contexto, fundamento esencial de la contratación contemporánea. Si existe algún hecho engañoso y antijurídico, éste no se puede imputar a la conducta de buena fe ejecutada o desarrollada por la persona jurídica demandada MARVAL S.A.

Si bien es cierto es que en los mismos hechos de la demanda 10 y 11 de la reforma, ya no habla en los términos indicados en la demanda inicial, sino que procura manejarlo desde el punto de vista de la cesión del contrato y posteriormente perfeccionamiento con la escritura, igual se cumple con el efecto indicado en la contestación de la demanda inicial, y en la presente de reforma, cuando manifiesta tener conocimiento de la circunstancia de la cesión.

3.8 La simulación jurídicamente comporta las siguientes características a saber: 1. Se declara una cosa que no sea quiere; 2. Es obra del concierto de todas las partes; 3. El engañado es el público en general; y 4. Anula el contrato, cuando menos entre las partes. **Acaeceres que nunca han estructurado la conducta o preceder de MARVAL S.A., respecto de la compraventa del apartamento 702 de la torre 2 de la carrera 7ª B N° 134B-66, sus garajes y depósitos, debido a que en ese acto se obró conforme a derecho, a la ley, de buena fe, sin mediar y/o existir causa simulandi alguna, no existe discrepancia entre lo declarado y lo realmente querido, obrante en la escritura pública número 2015 de Julio 05 de 2005, otorgada en la Notaria 20 del Círculo de Bogotá, D.C.**

3.9 Buena Fe de MARVAL S.A., a toda prueba. Prestigio de MARVAL S.A., con fundamento en el trabajo serio y honesto, en el cumplimiento de sus

RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com

Página 7 de 22

9
70
7010

632



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

obligaciones contractuales, desplegado durante más de 30 años en el país. La buena fe es la recta disposición del agente en el cumplimiento leal y sincero de las obligaciones derivadas del contrato que imperan en una comunidad de hombres dotados de criterio honesto y razonable. Es imposible entender el derecho contractual sin la noción de la buena fe, soporte básico de la conducta de las partes durante los tratos preliminares, la celebración del acto y en la etapa de cumplimiento a lo acordado. Respecto de la compraventa del apartamento 702 de la torre 2 de la carrera 7ª B N° 134B-66, sus garajes y depósitos, obró conforme a derecho, a la ley, de buena fe, sin mediar y/o existir causa simulandi alguna, no existe discrepancia entre lo declarado y lo realmente querido, obrante en la escritura pública número 2015 de abril 05 de 2005, otorgada en la Notaria 20 del Círculo de Bogotá, D.C., en armonía con el Artículo 1603 del Código Civil, en consonancia con los artículos 822, 835, 864 y 871 del Código de Comercio; Artículos 83 y 333 de la Carta Política. Según lo expresa RIPERT, "la buena fe es uno de los medios utilizados por el legislador y los tribunales para hacer penetrar la regla moral en el derecho positivo. La buena fe representa un punto de contacto entre el Derecho y la moral". **MARVAL S.A.**, ha actuado con el convencimiento moral, legal y constitucional que tiene un amparo reglamentario en las diversas conductas asumidas durante la ejecución de toda su actividad constructora. La actitud de la demandada ha sido conforme a derecho, ha cumplido de buena fe sus obligaciones contractuales y las accesorias de las mismas, como ha ocurrido de manera irrefragable en el cumplimiento de las mismas. Ha plasmado con su ejercicio profesional la posibilidad de una mejor sociedad, evento que conlleva a la creación de un mejor país, pensando más en lo social y en el progreso de la gente por encima de sus intereses propios. En el cumplimiento contractual de todas sus obligaciones, mi representada ha sido diligente y seria en el despliegue de su actividad y los compromisos que con su ejercicio se adquieren. Las posibles eventualidades que surjan, simplemente son contingencias que incluso en su momento están amparadas por la seriedad de su comportamiento al margen de la exigibilidad legal. Como se puede observar **MARVAL S.A.**, Finalmente, constituye un apoyo concreto de su buena fe, prestigio, seriedad en el ejercicio de la actividad constructora, apoyo al desarrollo económico y social del país, el hecho del otorgamiento de la **Certificación de BUREAU VERITAS**, mediante la **Certificación NTC ISO 9001: 2008**.



RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com

Página 8 de 22

633



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

3.10 ¿Cómo se puede entender que un negocio jurídico realizado hace más de 10 años atrás, hoy se pretenda una supuesta simulación? Sin duda se encuentra **MARVAL S.A.** en medio de un conflicto familiar que hoy la desgasta injustamente y por ende los perjuicios derivados del mismo deben verse representados en costas y agencias en derecho para el actor.

Y es que evidentemente el actor reconoce que **MARVAL s.a.** nada tiene que ver con la simulación, cuando reconoce que lo que hubo fue una cesión del contrato prometido por parte de quien no tenía ninguna limitación, ni impedimento alguno para hacerlo.

En consecuencia con toda atención solicito:

- a). Se nieguen las pretensiones de la demanda.
- b). Se declaren probadas las excepciones de mérito.
- c). Se condene en costas y agencias en derecho a la parte Actora o demandante.

III. Con respecto a los fundamentos de hecho de la demanda:

HECHO	PRONUNCIAMIENTO
1	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C. Es un hecho que versa sobre temas netamente personales y del ámbito privado, por ello no podemos manifestarnos.



RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com

634



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

PRONUNCIAMIENTO

HECHO	PRONUNCIAMIENTO
2	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. Los efectos de las relaciones, sus vínculos, sus efectos, los regula la ley, desconocemos las aseveraciones del hecho. Es un hecho que versa sobre temas netamente personales y del ámbito privado, por ello no podemos manifestarnos.
3	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C. Es un hecho que versa sobre temas netamente personales y del ámbito privado, por ello no podemos manifestarnos.
4	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C. Es un hecho que versa sobre temas netamente personales y del ámbito privado, por ello no podemos manifestarnos.
5	Es cierto, según se desprende del registro de defunción aportado en la demanda inicial.
6	Es cierto, según se desprende del registro de defunción aportado en la demanda inicial.
7	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C. Es un hecho que versa sobre temas netamente personales y del ámbito privado, por ello no podemos manifestarnos.



RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com

636



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

HECHO	PRONUNCIAMIENTO
13	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C. Es un hecho que versa sobre temas netamente personales y del ámbito privado, por ello no podemos manifestarnos.
14	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C.
15	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C.
16	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C.
17	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C.
18	No es cierto, la venta de que trata la escritura 2015 del 5 de abril de 2005 en la Notaría 20 de Bogotá, no se hizo para desconocer derecho alguno. La venta se hizo fruto de una negociación comercial adelantada dentro de los términos de ley. Para acreditar lo anterior, ruego a su despacho tener como tal la prueba digital aportada bajo la denominación de PRUEBA 4 , la cual fue entrega con la contestación de la demanda inicial, y que respetuosamente se solicita sea tenida en cuenta en ésta



RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com

637



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S

CONTESTACIÓN DE DEMANDA
PRONUNCIAMIENTO

HECHO	PRONUNCIAMIENTO
19	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C.
20	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C. De todas maneras en esa operación no intervino MARVAL S.A.
21	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C. De todas maneras en esa operación no intervino MARVAL S.A.
22	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C. De todas maneras en esa operación no intervino MARVAL S.A.
23	No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. La carga de la prueba incumbe al actor, conforme lo preceptúa el artículo 1757 del C.C., en concordancia con el artículo 177 del C.P.C. De todas maneras en esa operación no intervino MARVAL S.A.
24	Es cierto



IV. Excepciones de Mérito:

Como medios de defensa a favor de MARVAL S.A., invoco el siguiente listado de Excepciones denominadas de MÉRITO:

RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com

638



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

4.1 Excepción de Buena Fe, Prestigio de MARVAL S.A., con fundamento en el trabajo serio y honesto, en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, desplegado durante más de 30 años en el país.

Fundamento: La buena fe es la recta disposición del agente en el cumplimiento leal y sincero de las obligaciones derivadas del contrato que imperan en una comunidad de hombres dotados de criterio honesto y razonable. Es imposible entender el derecho en general sin la noción de la buena fe, soporte básico de la conducta de las partes en todo su actuar.

Respecto de la negociación de compraventa del apartamento 702 de la torre 2 de la carrera 7ª B N° 134B-66, sus garajes y depósitos, mí representada obró conforme a derecho, de buena fe, sin mediar causa simulandi alguna, no existe discrepancia entre lo declarado y efectivamente ejecutado en la escritura 2015 de la notaría 20 referida.

Según lo expresa RIPERT, "la buena fe es uno de los medios utilizados por el legislador y los tribunales para hacer penetrar la regla moral en el derecho positivo. La buena fe representa un punto de contacto entre el Derecho y la moral"³. MARVA S.A., ha actuado con el convencimiento moral, legal y constitucional que tiene un amparo reglamentario en las diversas conductas asumidas durante la ejecución de toda su actividad constructora. La actitud de la demandada ha sido conforme a derecho, ha cumplido de buena fe sus obligaciones legales, contractuales y de construcción. Ha plasmado con su ejercicio profesional la posibilidad de una mejor sociedad, evento que conlleva a la creación de un mejor país, pensando más en lo social y en el progreso de la gente por encima de sus intereses propios. Esta excepción tiene fundamento en el cumplimiento de todas sus obligaciones, mi

REPUBLICA
DE COLOMBIA
NOTARIA
33

³ Vid. BUSTAMANTE ALSINA, Jorge. "El principio de buena fe y las cláusulas contractuales abusivas". En: Revista *Scribas*, Instituto de Investigación Jurídico-Notarial (INDEJ) Arequipa, Perú, año II, N° 3, P. 65-71. En SILVA-RUIZ PEDRO F. *Instituciones de Derecho Privado. Contratación Contemporánea...*, Ob. cit. p. 152.

RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com

639



CONTESTACIÓN DE DEMANDA

representada ha sido diligente y seria en el despliegue de su actividad y los compromisos que con su ejercicio se adquieren.

Las posibles eventualidades que surjan, simplemente son contingencias que incluso en su momento están amparadas por la seriedad de su comportamiento al margen de la exigibilidad legal. Como se puede observar **MARVAL S.A.**, constituye un apoyo concreto de su buena fe, prestigio, seriedad en el ejercicio de la actividad constructora, apoyo al desarrollo económico y social del país, el hecho del otorgamiento de la **Certificación BUREAU VERITAS**, mediante la **Certificación NTC ISO 9001: 2008**.

4.2 Confesión de los actos propios por parte del Actor en el libelo introductorio.

Fundamento: La expresión ***venire contra factum proprium non valet*** (a nadie es lícito hacer valer un derecho en contradicción con su anterior conducta), consiste en la coherencia que ha de existir entre la conducta actual y la conducta anterior de una persona si las circunstancias son similares. La buena fe al ejercer un derecho "impone un deber jurídico de respeto y sometimiento a una situación jurídica creada anteriormente por la conducta del mismo sujeto, evitando así la agresión a un interés ajeno y el daño consiguiente"⁴. Un derecho no sólo se ejerce de mala fe cuando se aparta su función económica, sino también cuando se ejerce en circunstancias tales que lo hacen desleal.

La parte demandante confiesa de la existencia de la cesión de la promesa en cabeza de **CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA**, y su posterior perfeccionamiento, reconociendo de ésta manera el hecho de que **MARVAL S.A.** lo que hizo fue cumplir con el acuerdo de un negocio comercial, celebrado conforme a las solemnidades legales, sin le existencia de impedimento alguno, de tal manera que opera como plena prueba en contra del actor y libera de cualquier responsabilidad a



⁴ Vid. FUEYO LANERI. En: PUENTE Y LAVALLE. *Homenaje a Fernando Hinestrosa*. T.I. p. 353.

RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com

690



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

MARVAL S.A., y más cuando éste se mantuvo en la sombra, no participó en forma activa en el negocio, más si manifiesta conocer de la existencia de la cesión de la promesa y por ende de los efectos que la misma conlleva.

ENNECCERUS concreta el acto propio cuando afirma: (...) a nadie es lícito hacer valer un derecho en contradicción con su anterior conducta, cuando esta conducta, interpretada objetivamente según la ley, las buenas costumbres o la buena fe, justifica la conclusión de que no se hará valer el derecho, o cuando el ejercicio posterior choque contra la ley, las buenas costumbres o la buena fe⁵. Tenemos que la conducta del actor corresponde fielmente a los presupuestos de la doctrina de los actos propios, los cuales son respectivamente: **1°**. Que en un ámbito determinado un sujeto observe una conducta externa, jurídicamente relevante, inequívoca y eficaz (conocimiento pleno de la existencia del reglamento de seguridad industrial establecida por la sociedad demandada y la prohibición de permitir el ingreso a la obra de menores de edad y mucho menos contratar menores en la obra); **2°**. Que tal sujeto pretenda luego contradecir dicha conducta, a través del ejercicio de un derecho subjetivo formulado o materializado en una pretensión objetivamente contraria al sentido que de la conducta anterior se deriva (incoar la demanda por responsabilidad de un tercero, cuando el supuesto accidente no debió ocurrir si el padre no hubiere violado la normatividad de la obra); **3°**. Que exista identidad de sujetos

4.3 Nemo propriam turpitudinem allegans potest (nadie puede alegar su propio dolo y/o torpeza)

Fundamento: MARVAL en toda la ejecución del contrato celebrado sobre el apartamento objeto de litigio, obró conforme a derecho y a ley, de buena fe, sin mediar causa simulandi, y con base en las instrucciones y directrices propias del negocio de compraventa, tal como fueron pactadas, dentro del actuar y



⁵ ENNECCERUS citado por FUEYO LANIERI. Idem. Ibídem.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

prevenciones de un buen padre de familia, y bajo el esquema que ha implementado y ejecutado por más de 30 años.

Tenemos que los hermanos Vega Caicedo (demandantes), conforme lo confiesa su apoderado en el libelo introductorio (Artículo 197 del C.P.C.), Fundamentos de Hecho, hechos números 10 y 11 de la demanda inicial confiesa (Artículo 195 C.P.C.), que el bien inmueble objeto de la presente litis, lo escrituró a favor de CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA (la parte demandada) por solicitud de JOSEFINA LARA DE CAICEDO, hecho que es de pleno conocimiento del actor desde el momento mismo del otorgamiento de la escritura, conforme lo indicarían todos los actos expresados en forma material, entonces recordemos que la buena fe se asocia con la confianza que el sujeto tiene en la apariencia jurídica, ignorando que ésta no se ajusta a la realidad, y que lo lleva a adoptar decisiones que posteriormente, el derecho reconoce y protege; la buena fe corresponde a la corrección honestidad y lealtad que debe existir en el trato, siendo, en dicho contexto, fundamento esencial de la contratación contemporánea. Si existe algún hecho engañoso y antijurídico, éste no se puede imputar a la conducta de buena fe ejecutada o desarrollada por la persona jurídica demandada MARVAL S.A.

Siendo ellos concededores de tal circunstancia, no hicieron actuación alguna que permitieran la ejecución del negocio, tal como se adelantó, de tal suerte que su torpeza hoy no puede verse premiada con la presenta demanda y mucho menos con un fallo favorable.

4.4 Aparente Mala Fe del Actor

Fundamento: De los hechos expuestos en las excepciones precedentes, hubo mala fe por parte del Actor, al acudir a la jurisdicción a solicitar que le sean declarados, reconocidos y protegidos unos presuntos derechos económicos, cuando la parte demandante ha aceptado conocer de la existencia de la cesión del contrato prometido desde el momento de la venta, sin realizar acto de oposición o contradicción alguno.



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S.

Handwritten signature

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Tenemos que los hermanos Vega Caicedo (demandantes), conforme lo confiesa su apoderado en el libelo introductorio (Artículo 197 del C.P.C.), Fundamentos de Hecho, hechos números 10 y 11 de la demanda inicial confiesa (Artículo 195 C.P.C.), que el bien inmueble objeto de la presente litis, lo escrituró a favor de CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA (la parte demandada) por solicitud de JOSEFINA LARA DE CAICEDO, hecho que es de pleno conocimiento del actor desde el momento mismo del otorgamiento de la escritura, conforme lo indicarían todos los actos expresados en forma material, entonces recordemos que la buena fe se asocia con la confianza que el sujeto tiene en la apariencia jurídica, ignorando que ésta no se ajusta a la realidad, y que lo lleva a adoptar decisiones que posteriormente, el derecho reconoce y protege; la buena fe corresponde a la corrección honestidad y lealtad que debe existir en el trato, siendo, en dicho contexto, fundamento esencial de la contratación contemporánea. Si existe algún hecho engañoso y antijurídico, éste no se puede imputar a la conducta de buena fe ejecutada o desarrollada por la persona jurídica demandada **MARVAL S.A.**

Siendo ellos concedores de tal circunstancia, no hicieron actuación alguna que permitieran la ejecución del negocio, tal como se adelantó, de tal suerte que su torpeza hoy no puede verse premiada con la presenta demanda y mucho menos con un fallo favorable.

4.5 Falta de causa para la acción – Falta de causa simulandi

Fundamento: No existió la presunta simulación deprecada en el libelo por parte de **MARVAL**, al punto que ni siquiera la parte actora, en las pretensiones de la demanda, plantea alguna en contra de mí representada; la conducta de **MARVAL** siempre ha sido ajustada a lo preceptuado en los artículos 1495, 1602 y 1603 del C.C., en consonancia con los artículos 822, 835, 864 y 871 del C. de Co.; artículos 83 y 333 de la carta Política.

Existió una ausencia total y absoluta de causa simulandi, requisito indispensable para que la misma sea decretada. **MARVAL** hizo la operación de un

RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com

Página 18 de 22



623



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

negocio comercial claro y transparente, abierto a la ley en sus términos permitidos, y procedió a efectuar la venta conforme a la cesión del contrato prometido, sin que la cedente tuviera impedimento legal alguno que no le permitiera disponer de sus bienes y derechos libremente.

4.6 Cesión

Fundamento: La cesión de los contratos es una forma de sustitución consistente en un acto jurídico por medio del cual un contratante (cedente) hace que un tercero (cesionario) ocupe su lugar en el contrato, transmitiéndole tanto los créditos como las deudas, tanto los derechos como las obligaciones, derivados del mismo, en todo o en parte.

Requisitos y efectos:

- a) La cesión del contrato es una figura aplicable a contratos bilaterales de tracto sucesivo o de ejecución instantánea con obligaciones pendientes para ambas partes.
- b) La cesión del contrato produce efectos entre el cedente y el cesionario desde que ésta se celebra, pero respecto del contratante cedido y de terceros solo produce efectos desde la notificación de la cesión o desde su aceptación por parte del contratante cedido en los contratos intuitu personae.
- c) El cesionario tiene en relación con el contratante cedido las mismas acciones, privilegios y beneficios que tiene el cedente; el contratante cedido tiene frente al cesionario todas aquellas excepciones inherentes a la naturaleza y condiciones del contrato que tenía contra el cedente.



644



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Para el caso en concreto, es claro que la señora JOSEFINA LARA DE CAICEDO tomó la decisión de ceder el contrato a CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA, acto que le fue informado a MARVAL el 16 de febrero de 2006, y que como consecuencia de ella se perfecciona la venta del apartamento 702 de la torre 2 de la carrera 7ª B N° 134B-66, sus garajes y depósitos, en los términos de la escritura 2015 del 5 de abril de 2005 de la notaría 20 de Bogotá, y que era un hecho que no le era extraño a la parte demandante, pues así lo consignó en la demanda inicial y en la presente reformada, por lo que era pleno el conocimiento que se tenía de la cesión.

Para acreditar la cesión basta con hacer lectura de la PRUEBA 4 aportada por MARVAL S.A., por conducto del suscrito apoderado con el escrito de contestación de la demanda, y la cual desde ya se solicita al despacho sea tenida en cuenta; dicha prueba digital es lo único que reposa en los archivos de la sociedad demandada, pues se encuentra por fuera del término legal de los 5 años que consagra el artículo 632 del estatuto tributario, por lo que desde ya se informa a su despacho que la información solicitada por la parte demandante en el literal i) en el capítulo de pruebas denominado "documentales oficio" solo se aporta las ya radicadas con la contestación de la demanda inicial

4.7 Excepción Genérica

Fundamento: Sírvase señor Juez, reconocer y declarar de manera oficiosa en la sentencia, los hechos que se encuentren probados y/o los que se llegaren a probar dentro del proceso y que constituyan un enervamiento de las pretensiones de la actora.

V. Medios de Prueba y/o Fórmula Probática:

5.1 INTERROGATORIO DE PARTE.

RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com



645



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Que deberán absolver los demandantes, señores **FERNANDO ENRIQUE VEGA CAICEDO, FELIPE ALBERTO VEGA CAICEDO y DIEGO ANDRES VEGA CAICEDO**, bajo la gravedad de juramento y sobre los hechos y pretensiones de la demanda y sobre la contestación de la misma, que en forma oral habré de formularle, sin perjuicio de presentarlo por escrito, si así lo estimare.

Le solicito fijar día y hora para su recepción ante su despacho a fin de garantizar el principio de la inmediación de la prueba.

5.2 DOCUMENTALES.

Se tengan como pruebas las aportadas dentro del expediente de la referencia, dándoles el valor y alcance otorgados por la ley, una vez sea controvertida la misma.

En especial se solicita a su despacho todas las pruebas documentales aportadas con la contestación de la demanda inicial.

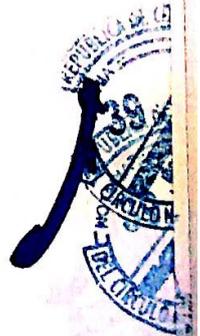
5.3 TESTIMONIAL.

Se solicita al despacho citar a la señora **CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA**, para que exponga las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon la cesión del contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de litigio, la venta contenida en la escritura 2015 del 5 de abril de 2006 y demás elementos relacionados con el mismo.

Se solicita a su despacho fijar fecha y hora para la recepción de la prueba.

RT & SB Abogados Asociados S. A. S.
Carrera 13 No. 119 - 95 Oficinas 102 - 105
Teléfonos (571) 213 6004 - (571) 2141627, Fax (571) 620 8154
Bogotá - Colombia, www.rtsb-legal.com

Página 21 de 22



646



RT & SB
ABOGADOS
ASOCIADOS S.A.S.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA

VI. Notificaciones:

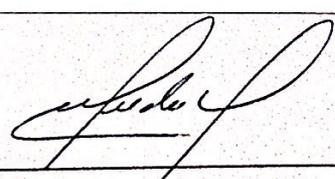
Recibiremos notificación así:

- 6.1** El Actor, en las direcciones citadas en el libelo introductorio.
- 6.2** MARVAL S.A., en la Avenida El Dorado N° 69 A – 51, Torre B, oficina 402.
- 6.3** El suscrito Apoderado, en la carrera 13 N° 119-95 oficinas 102 y 105 de la ciudad de Bogotá, D.C.; Tel(s) 2141627/2136004.

VIII. Anexos:

Se sirva tener como tales los aportados en la contestación de la demanda principal.

Del Señor Juez,



MAURICIO PARDO OJEDA
C.C. N°19'445.690 de Bogotá
T.P. N°41.445 C.S. de la J.



1 677

Señor
JUEZ CINCUENTA DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C. 50 CIVIL CTO. BTA.
E. S. D.

05495 10-OCT-'16 11:38

REF. ORDINARIO DE FELIPE VEGA
contra MARVAL y Otros.

Nº. 2013-372 del 28 C. del C.



Contesta Martha

GABRIEL VICENTE LOPEZ PINILLA, abogado identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación de **MARTHA LUCIA GOMEZ QUINTERO**, mayor de edad, domiciliada y residente en BERNA, Suiza, de acuerdo con el poder conferido y obrante en el proceso, estando dentro del término procedo a dar contestación a la demanda en su nombre en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: No me consta.

AL SEGUNDO :No me consta.

AL TERCERO : No me consta.

AL CUARTO : No me consta.

AL QUINTO : No me consta.

AL SEXTO : No me consta.

AL SEPTIMO : No me consta.

AL OCTAVO : No me consta.

AL NOVENO : No me consta.

AL DECIMO : No me consta, de todas formas los actos que surten efectos frente a terceros son los públicos, los ocultos entre las partes

no surten efectos si no entre ellas

German E. Lopez Cortes • Tel.: 284 55 18 • Fax: 284 55 41 • Bogotá, D.C.
Felix V. Lopez Pinilla • Tel.: 310 803 0436 - 311 222 2783 • germanelopezc@yahoo.com - gabriellopez@yahoo.com

028 2
8

AL DECIMO PRIMERO : No me consta.

AL DECIMO SEGUNDO : No me consta.

Frente a terceros los traspasos de derechos tienen plena validez .

AL DECIMO TERCERO : No me consta.

AL DECIMO CUARTO : No me consta.

AL DECIMO QUINTO : No me consta.

AL DECIMO SEXTO : No me consta.

AL DECIMO SEPTIMO : No me consta.

AL DECIMO OCTAVO : No me consta.

AL DECIMO NOVENO No me consta.

AL VIGESIMO : No es cierto tal como está planteado, mi poderdante compró a quien figuraba como titular de derechos reales en el inmueble y le canceló el precio de la siguiente forma :

El pago fue hecho con dos cheques de gerencia:

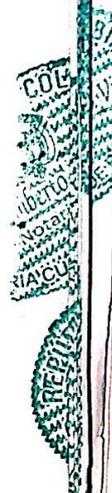
Banco: Bancolombia
Cuenta de Ahorros No: 05400378837
Titular: Oscar Anibal Perez O

Promesa de compraventa

Cheque No 1:
Fecha: Julio 31 del 2013
Valor: \$ 20.000.000
Girado a favor de: Claudia Marcela Caicedo Lara
Cedula No: 39.686.052 de Usaquen.
Al ser cheque de gerencia, el cheque iba girado a nombre del primer beneficiario.

Cheque No 2:
Fecha: Julio 31 del 2013
Valor: \$380.000.000
Girado a favor de: Claudia Marcela Caicedo Lara
Cedula No: 39.686.052 de Usaquen.
Al ser cheque de gerencia, el cheque iba girado a nombre del primer beneficiario.

AL VIGESIMO PRIMERO : No es cierto. El precio fue pagado con



679
7
88

AL VIGESIMO SEGUNDO : No es cierto. Que actualmente no viva en Colombia no quiere decir que no tenga nexos con el país, de hecho sus suegros, los padres de OSCAR PEREZ, son quienes habitan el inmueble objeto de este proceso y el precio fue cancelado de dineros que se retiraron de la cuenta de OSCAR PEREZ en BANCOLOMBIA.

AL VIGESIMO TERCERO : No es cierto.

Sobre este particular es importante destacar que los actos de simulación no afectan las transacciones que posteriormente se hagan con terceros, ya que opera en estos el principio de la buena fe.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a las mismas por carecer de argumentos de hecho y de derecho ; téngase en cuenta que mi poderdante adquirió su inmueble de quien era su legítimo titular registrado y que los actos de simulación anteriores a su compra, si existieron, no afectan sus derechos.

EXCEPCIONES DE FONDO:

Formulo las siguientes Excepciones de Mérito para que sean falladas con la Sentencia:

- I. BUENA FE EXCENTA DE CULPA CREADORA DE DERECHOS POR PARTE MARTHA LUCIA GOMEZ QUINTERO.
- II. ERROR COMUN CREADOR DE DERECHOS EN FAVOR DE MARTHA LUCIA GOMEZ o " ERROR COMUNIS FACIT JUS":

III. APLICACIÓN DE LA TEORÍA DE LA APARICENCIA
COMO CREADORA DE DERECHOS.

Excepciones que sustentó en los siguientes **HECHOS** comunes a las mismas :

1. Mi poderdante adquirió el inmueble de la Carrera 7 No. 134 B-66 Torre 2 Apto. 702 con sus garajes y depósito de Bogotá mediante escritura pública 2.230 del 6 de agosto de 2013 de la Notaría 39 de Bogotá por compra que hizo a CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA.
2. Dicha adquisición se hizo de quien figuraba como titular del derecho de dominio en el certificado de tradición 50N-20417818, señora CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA.
3. La señora CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA adquirió su derecho para vender por compra que hizo a la sociedad Comercial MARVAL S.A. según Escritura Pública 2.015 del 5 de abril de 2005, es decir, ocho años antes de la negociación.
4. La compra de dicho inmueble tuvo un valor de \$ 400.000.000 los cuales se cancelaron de la siguiente forma :

El pago fue hecho con dos cheques de gerencia:

Banco:	Bancolombia
Cuenta de Ahorros No:	05400378837
Titular:	Oscar Anibal Perez O

Promesa de compraventa

Cheque No 1:

Fecha: Julio 31 del 2013

Valor: \$ 20.000.000

Girado a favor de: Claudia Marcela Caicedo Lara

682
5
25

9. De acuerdo con los artículos 12 a 17 del decreto 960 de 1970 la disposición o gravamen de bienes inmuebles deben hacerse ante Notario y este funcionario tiene la obligación de recepcionar la declaración de quienes ante él acuden, tomar su versión y extender en escrito lo declarado, averiguar los fines que se proponen con el acto para establecer la verdadera intención de las partes y extender el documento una vez leído por los otorgantes, quienes pueden hacer declaraciones o correcciones si su voluntad no está manifestada en el acto.

10. Por ello el artículo 83 de la Constitución Nacional establece que en las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben ceñirse bajo el principio de la buena fe, la cual se presume en todas las gestiones.

11. Esa buena fe, que era un principio del derecho, pasó a ser un postulado constitucional a partir de la vigencia de la carta de 1991, que la consagró como derecho constitucional.

12. Principio y derecho este ratificado por el artículo 1602 del Código Civil, en donde se establece que el contrato celebrado es una ley para las partes y el 1603 de la misma obra, que ratifica que los contratos deben celebrarse de buena fe.

13. Ese principio de la buena fe, tiene para la jurisprudencia una función creadora, por que surge del hecho el derecho; una función adaptadora, por que moldea el derecho sobre el hecho, lo cual produce una protección legal.

14. Igualmente en el caso de traspaso de inmuebles es el registro público el que nos indica quien es el titular del derecho y nos muestra un estado sobre la historia del bien, tal como lo dispone el artículo 43 del decreto 1250 de 1970.

15. Luego si existe una realidad aparente u culta en un documento público, esa apariencia de realidad no surte efectos frente a los terceros quienes se atienen a la realidad expresada en el

56037
[Handwritten initials]

documento, porque se parte del principio de la buena fe de quienes suscribieron el acto.

16. Por ello si al estudiar los títulos de propiedad y el certificado de tradición del inmueble se puede establecer por cualquier persona diligente al hacerlo , quien figura como titular del derecho de dominio, esa buena fe tiene una función creadora y hace que el error común sea creador de derechos.

17. Por ello la doctrina ha establecido que quien no ha cometido ninguna culpa, la apariencia invencible se coloca en pie de igualdad de la ley y se aplica la teoría de la apariencia para proteger a quien ha actuado de buena de fe y para sancionar a quienes han simulado un acto con visos de legalidad.

18. Mi poderdante actuando bajo el principio de la buena fe, negoció el inmueble con quien figuraba como titular de los derechos reales; inmueble que les fue entregado debidamente; luego no existía nada sospechoso que les hiciera pensar lo contrario a la realidad de los títulos y las circunstancias en que estaban negociando.

IV. PACTO SIMULADO ENTRE CONTRATANTES NO PUEDE AFECTAR A TERCEROS.

V. ACUERDOS OCULTOS ENTRE CONTRATANTES NO SON OPONIBLES A TERCEROS .

VI. APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE QUE NADIE PUEDE ALEGAR EN SU FAVOR SU PROPIA CULPA .

VII. EL CONTRATO ES LEY PARA LAS PARTES.

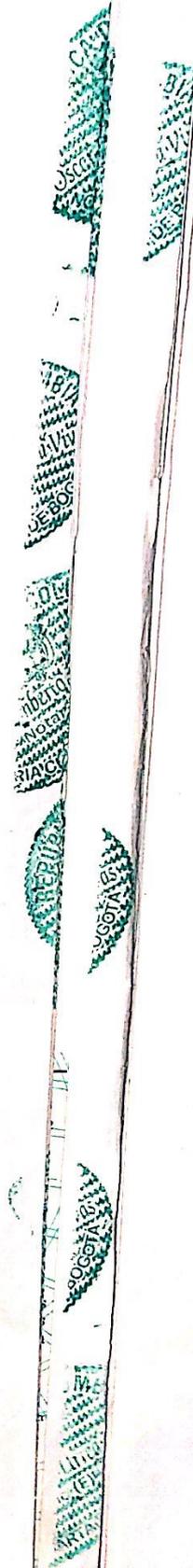
Excepciones que sustentan en los siguientes hechos :

19. La simulación se entiende como el acto en que dos o mas personas fingen un acto público, en el entendido que este no ha

de producir efectos entre ellos, ya que han convenido un acuerdo distinto al públicamente manifestado.

20. La teoría de la simulación tiene su sustento en el artículo 1766 del Código Civil en donde se establece que las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en un documento público, no produce efectos contra terceros.
21. En consecuencia, las contraescrituras o los acuerdos ocultos, no son oponibles a los terceros, es decir, a quienes no participaron de esa declaración, ya que han confiado en la apariencia de esa declaración e ignoran la existencia del acuerdo simulatorio, por que del acto aparente no pueden establecer ese acuerdo oculto.
22. En este asunto los demandantes manifiestan que la señora JOSEFINA LARA DE CAICEDO Y CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA hicieron un pacto oculto, que no conoció el vendedor inicial, ni luego mi poderdante, buscando que dicho acuerdo oculto surta efectos frente a terceros de buena fe, lo cual es improcedente.
23. Luego esa actuación hace que se haya incurrido en una culpa o en un fraude simulatorio, como decían los antiguos, y no puede ahora los demandantes acoger esa manifestación voluntaria y simulada en favor suyo y en perjuicio de terceros, ya que como bien dice uno de los principios del derecho, "nadie puede alegar en su favor su propia culpa" y si eso fuera cierto, los herederos asumen los efectos de los actos de quien representan, a fin de cuentas son unos continuadores de la personalidad del difunto.
24. Por ello, si JOSEFINA LARA DE CAICEDO consintió el acto que se pretende desconocer por sus herederos, esa manifestación de la causante la hizo bajo su leal saber y entender y asumiendo las consecuencias que ello implicaba y si entendió el acto que realizaba, debe asumir las consecuencias del mismo.
25. El artículo 230 de la Constitución Nacional establece entre otros, que los principios generales de derecho y la doctrina son criterios

8-604 201 30



685 gmp 3

1887 fue considerado desde su vigencia como un principio general del derecho, al establecer que las reglas generales del derecho son criterio para resolver los litigios.

26. Luego el citado principio de que nadie puede alegar en su favor su propia culpa, es aplicable para el presente asunto.

VIII. PRESCRIPCION ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO:

27. Mi poderdante adquirió el inmueble de quien figuraba como su legítimo dueño en el certificado de tradición y quien a su vez lo recibió de la misma forma.

28. Luego lo hicieron con justo título y buena fe.

29. La posesión de mi poderdante sumada la de sus antecesores lleva más de cinco años.

30. Este término es suficiente para haber adquirido por prescripción ordinaria de dominio el inmueble que se les reclama.

31. Mi poderdante ha poseído el inmueble con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio distinto al de ellos, de la misma forma como lo hicieron sus antecesores.

IX. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA ACCION (PRETENSION) DE SIMULACION :

32. La pretensión principal busca declarar como simulado un contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública 2015 del **5 de abril de 2005** de la Notaría 20 e Bogotá entre MARVAL y CLAUDIA MARCELA CAICEDO.

33. La demanda fue radicada en el Juzgado 28 C.Ct. el **20 DE JUNIO DE 2013.**

34. El término para solicitar la pretensión de simulación es el término general de 10 años.

35. En nuestro caso la pretensión de simulación vencería el **5 de abril de 2015**, pero como los demandante radicaron su demanda el **20 de junio de 2013**, esta demanda suspende el término de prescripción, siempre y cuando la demanda haya sido notificada a todos los demandados dentro del año siguiente a su notificación, es decir, el **20 de junio de 2014**.

36. La demanda no fue notificada a todos los demandados en el término del año, luego la misma no suspende el término de prescripción, tal como lo dispone el artículo 90 del C. de P.C.

37. Igualmente los demandantes reformaron la demanda el 16 de diciembre de 2014 y dicha reforma tampoco fue notificada dentro del año siguiente a todos los demandados.

38. Mi poderdante fue notificada por conducta concluyente en auto notificado por estado el **14 de septiembre de 2016**; es decir, es decir, tres años, dos meses y catorce días de la demanda inicial y un año y nueve meses de la reforma de la demanda.

39. En consecuencia la demanda ni su reforma interrumpieron el término de la prescripción.

IX. FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA :

40. Inician este proceso los demandantes en su condición de herederos y en "representación" de MARIA CRISTINA CAICEDO LARA. quien es una de heredera de la señora JOSEFINA LARA DE CAICEDO .

41. La condición de invocar la representación de un causante se

11
X
B
602

de su representado. Es una figura en casos de aceptación de la herencia cuando ha fallecido el heredero, pero no legitima en caso de demandar en nombre del causante.

DERECHO DE RETENCION :

Desde ahora y para que sea resuelto en la sentencia , en caso de resultar desfavorecidos mi poderdante con la misma, manifiesto que ejerzo el derecho de retención sobre el predio con matrícula inmobiliaria 50N-20417818 , inmueble de la Carrera 7 No. 134 B-66 Torre 2 Apto. 702 con sus garajes y depósito de Bogotá Bogotá , hasta tanto no cancele el valor pagado por el inmueble, CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS, mas los intereses comerciales moratorios causados desde el momento en que se suscribió la escritura Pública de venta .

Igualmente se solicita el pago de las cuotas de administración que en dicho inmueble han cancelado mis poderdantes y , pagados desde el día de la escritura pública de compraventa venta, mes tras mes.

Valores que deberán se actualizados con la devaluación de la moneda.

PRUEBAS :

DECLARACIÓN DE PARTE :

Cítese a los demandantes para que en audiencia y bajo juramento conteste las preguntas que le formularé personalmente el día de la diligencia.

DECLARACION DE TERCEROS :

Cítese a las siguientes personas para que declaren sobre los actos de posesión que mi mandante ha ejercitado sobre el inmueble objeto de este proceso, ambos pueden ser notificados en la Carrera 10 No. 120-49 apto. 302 int. 8 de Bogotá :

[Handwritten signatures and initials]

- a) Carlos Andres Pérez Osorio , mayor de edad y domiciliado y residente en Bogotá.
- b) María Catalina Sarabia Díaz , mayor de edad y domiciliada y residente en Bogotá

DOCUMENTALES :

- 1. Folio de matrícula inmobiliaria 50N-20417818.
- 2. Promesa de venta del inmueble de mi poderdante con la señora CLAUDIA MARCELA CAICEDO LARA, suscrita el 1 de agosto de 2013.
- 3. Registro Civil de matrimonio de mi poderdante MARTHA LUCIA GOMEZ QUINTERO con OSCAR ANIBAL PEREZ OSORIO.

DOCUMENTALES CON OFICIO :

Oficiese a la oficina de administración del edificio CONJUNTO RESIDENCIA ABADIA DEL BOSQUE -SECTOR A-PROPIEDAD HORIZONTAL de la Carrera 7 B No. 134 B-66 de Bogotá , para que indiquen del apartamento 702, Torre 2 :

- a) Cual es el valor actual de la cuota de administración que corresponde para a este apartamento.
- b) Cual es el valor total hasta la fecha de la certificación de la sumas canceladas por MARTHA LUCIA GOMEZ QUINTERO por cuotas de administración.

Oficiese a BANCOLOMBIA para que de la cuenta Cuenta de Ahorros No: 05400378837 , titular: Oscar Anibal Perez O, indiquen :

Si para las fechas indicadas de la cuenta de ahorros señaladas se giró cheque de gerencia de las siguientes características y si dichos cheques fueron pagados y en que fecha :

Cheque No. 1 :	
Fecha:	Julio 31 del 2013
Valor:	\$ 20.000.000
Girado a favor de:	Claudia Marcela Caicedo Lara
Cedula No:	39.686.052 de Usaquen.

[Vertical stamps and markings on the right margin, including 'BOGOTÁ' and 'ART' stamps]

Cheque No 2:
Fecha: Julio 31 del 2013
Valor: \$380.000.000
Girado a favor de: Claudia Marcela Caicedo Lara
Cedula No: 39.686.052 de Usaquen.

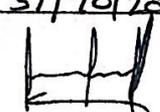
NOTIFICACIONES:

Bajo la gravedad del Juramento manifiesto que recibiremos notificaciones en las siguientes direcciones:

Mi poderdante : Se encuentra domiciliada y residente en la ciudad CHEMIN DEL ZUR 34, 1090 LA CROIX SUR LUTRY, SUIZA.

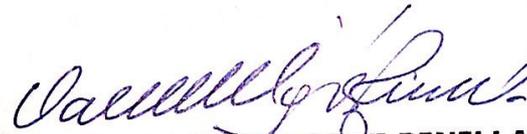
El suscrito abogado : En la carrera 8 N° 16-88, Oficina 1003 de Bogotá D. C., Teléfonos : 2868918 – 2820349 – 311 2222783 , Mail: gabrielvlopez@yahoo.com

ANEXOS

TRASLADO ART - 110 C.G.P.	
Fijación:	24/70/2016
Inicia:	25/70/2016
Vence:	31/70/2016
	
Andrés Valero Pérez	

Lo indicado en pruebas documentales.

Del señor Juez, Cordialmente,


GABRIEL VICENTE LOPEZ PINILLA
C.C. 19.273.539 de Bogotá
TP. 36.692 del C. S. de la J.

NOTARIA 4

PRESENTACIÓN PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

LOPEZ PINILLA GABRIEL VICENTE

Quien se identifico con C.C. 19273539 y T.P. 36692

ante la suscrita Notaria. Y autorizo 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.

Bogotá D.C., 2016-10-10 10:35:42

Ingrese a www.notariassenlinea.com para verificar este documento

Código verificación: 


FIRMA

OSCAR HUMBERTO URREA VIVAS
NOTARIO (E) 4 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.