

Radicado: 2022-0001 (traslado de excepciones de merito)

Del Rio Rojas & Asociados <delriorojasasociados@gmail.com>

Lun 26/06/2023 15:55

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cartago <j01cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>; notificacionsavioabogados@gmail.com <notificacionsavioabogados@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (200 KB)

Contestacion excepciones.pdf;

Entidad Judicial

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

ASUNTO: TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MERITO

RAD: 2022-0001

Por medio de la presente presento contestación a excepciones de merito y solicito pruebas para dar por probado los hechos de la defensa.

Cordialmente;

LUIS CARLOS DEL RIO PARRA

CC. No. 1.112.770.125 de Cartago (V)

T.P. No. 305136 de la J.



**DEL RIO/ROJAS
& ASOCIADOS**

ASESORES JURIDICOS Y CONTABLES

26/6/23, 16:22

Correo: Juzgado 01 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cartago - Outlook

Calle 13 Nro. 3 – 41 Cartago, Valle del Cauca.

Teléfonos: 316 6984933

delriorojasociados@gmail.com; gestiondocumentaldelrio@gmail.com; gestiondocumentaldelrio@outlook.com

**ENTIDAD JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO**

E.S.D

REF. Recurso de reposición subsidio apelación
Radicado: 2022-0001

FRENTE A LA EXCEPCION “BUENA FE EXENTA DE CULPA Bien ha señalado la Honorable Corte Constitucional en su sentencia C-820 de 2012, que: “La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación.” De allí que se proponga esta excepción pues mi mandante es la verdadera propietaria del bien y ha actuado de buena fe”

Debo mencionar que para el caso concreto la reivindicación tiene como objeto que se devuelva el bien a quien es propietario, algo ha quedado claro en este proceso, mi mandante es propietaria y por ende al haber adquirido su título por medio de sucesión, es a partir de la muerte de su padre que tiene derecho sobre cualquier bien que haya adquirido, conforme a ello, el poseedor es de mala fe y deviene en el un actuar fraudulento dentro del marco civil, por que aquel, ha sabiendas que no tiene el título de retención del bien inmueble lo sigue ocupando, sobrepasando los límites de sus derechos, en este caso de crédito, por lo tanto, a partir de la sentencia del Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartago, esta realizando actos posesorios de mala fe y no debe ser reconocido ningún valor después de dicha sentencia, pues su crédito ya esta liquidado.

PRETENSION

1. Solicito que no se atribuya ningún valor posterior a la sentencia emitida en el Juzgado Segundo Civil Municipal, y en consecuencia que restituya el bien a quien verdaderamente es su propietario.
2. Se reconozcan los frutos civiles o se restituya los valores por arrendamientos entre el 01-01-2019 hasta la fecha de sentencia por habitar el bien inmueble objeto de demanda, en el sentido que no tiene el derecho de retención sobre el mismo.

PRUEBAS:

PERICIAL – PERITO AVALUADOR Como quiera que no hubo derecho de retención en el radicado 76147400300220210041200 donde claramente la sentencia del Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartago así lo rodona, solicito comedidamente se ordene fijar un peritaje para la devolución de frutos civiles consistentes en fijar un valor por el canon de arrendamiento desde el 01 de enero de 2019, como se refiere a los hechos uno y siguientes de la demanda hasta la fecha en que se emita la posible sentencia.

FRENTE A LA EXCEPCION - SIMULACIÓN ABSOLUTA Teniendo en cuenta que la compraventa realizada entre la señora CARMELINA FLOR BAHOS y el señor NORBERTO DIAZ FLOR fue una simulación absoluta debido a que el señor NORBERTO DIAZ FLOR nunca pagó precio alguno por el bien inmueble pues No tenía los recursos para hacerlo. De igual manera nunca hubo en CARMELINA FLOR BAHOS la voluntad de transferir el

dominio sobre el bien inmueble objeto de discusión. Se debe entender que esta circunstancia se dio a raíz de la confianza que tenía CARMELINA como madre en su hijo el señor NORBERTO, al punto que escrituró el bien inmueble a su nombre pese a que este nunca ostentó la calidad de dueño realmente.

No es de recibo esta excepción y jurisprudencialmente se ha definido como un modelo contractual distinto, ejemplo es este caso, pues aca podíamos haber visto una donación, pero lo que ocurre normalmente en el mercado es que para evadir impuestos, que es lo que seguramente paso, se hizo una escritura de compraventa, pero eso no indica que hubo una voluntad distinta a la de trasladar el dominio como en este caso se dio, por lo tanto, estaríamos frente a una simulación relativa y aquella no puede ser declarada de oficio, entre tanto, la Sra. FLOR BAHOS tendría hasta el 15 de agosto de 2018 para haber interpuesto su correspondiente demanda de nulidad relativa, pero la interpuso como absoluta por la caducidad de la acción que es de 4 años, es decir hasta el 14 de agosto de 2022, y solo se presentó en noviembre de 2022.

SOLICITO:

1. Se declare la caducidad de la acción o la prescripción de la misma, en el sentido que se ha vencido el término para ello.
2. De igual manera en caso que está vigente dicha acción, es claro que esta no era el tipo de acción a legitimar, sino la relativa, por que no estamos hablando frente a un acto totalmente simulado, pro que están los elementos propios de la compraventa, como es objeto, precio y causa lícita.

PRUEBAS:

Testimonio de la Sra. CARMELINA FLOR BAHOS, lo anterior para acreditar la contestación a esta excepción.

Interrogatorio de parte del demandado en reconvencción ORLAND DÍAZ FLOR, esto con el fin de determinar las fechas de estar pernoctando en la vivienda, tipo de construcción, estado actual de la vivienda.

INSPECCION JUDICIAL

Solicito la inspección judicial, en caso pertinente, se asigne el perito avaluado para que intervenga en ella y sepa el estado actual de la vivienda y permita determinar el valor actual de los cánones de arrendamiento.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

Consideraciones: Frente al proceso de simulación, debemos memorar lo dicho por nuestro máximo Tribunal de Justicia Civil, cuando precisó que en la simulación “*hay discordancia entre lo pactado por los contratantes y lo revelado al público, haciéndose necesario desterrar del ordenamiento el acto fingido para que, en su lugar, prevalezca el real, al ser el que, en verdad, está llamado a producir efectos frente a las partes y respecto de los terceros que se hallan a su alrededor*” (CSJ SC3678-2021, rad. 2016-00215-01, reiterado en SC4667-2021, rad. 2015-00635-01).

Para su estructuración, se requiere la acreditación de los siguientes supuestos: “(i) la divulgación de un querer aparente, que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno; (ii) un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular; y (iii) la afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros” (CSJ SC2582-2020, rad. 2008-00133-01).

Frente a este Punto: Es claro que no hay condición aparente; debido a que el Sr. Norberto y Flor Bahos si produjeron el acto jurídico, además cualquier estipulación verbal debe ser probada a través de un documento, contraescritura u otro elemento de convicción ya que uno de los negociantes ha fallecido (Norberto) – Art. 256 CGP - , además el acuerdo de voluntades no es simulatorio, debido a que hoy por hoy mi mandante ALISSON es propietaria y FLOR BAHOS sencillamente entrego la propiedad y no puede utilizar su culpa a favor que es lo que pasa en el presente caso.

Entre tanto no hay afectación a los intereses a la Sra. FLOR BAHOS y el hermano de NORBERTO, porque él no tiene derechos reales principales, ni accesorios sobre el bien inmueble.

Con relación a la legitimación para impetrar la acción de simulación, la jurisprudencia ha puntualizado que *“de tiempo atrás, en forma reiterada y acorde, ha asentado esta Corporación que de ella son titulares no sólo las partes que intervinieron o participaron en el concilio simulatorio y, en su caso, sus herederos, sino, también, los terceros, cabalmente, cuando el acto fingido les acarrea un perjuicio cierto y actual”*. Así mismo, ha señalado: *“Si bien se ha puesto de presente que así como los herederos del causante cuyo cónyuge finge un negocio jurídico pueden ejercer iure hereditario la acción de simulación de que aquél hubiese sido titular, caso en el cual, simplemente, toman el lugar de su causante, pueden, también, ejercitar dicha acción iure proprio, cabalmente, cuando no la derivan de aquél, sino que emerge del menoscabo que ellos sufren por causa del negocio simulado, es decir, en cuanto son titulares de una relación jurídica que sufre mengua de conservarse el acto aparente”* (CSJ, SC del 30 de octubre de 1998, rad. N° 4920)

En tal caso, la Sra. FLOR BAHOS, no esta afectada, pues aquella no informa en su demanda tal afectación, no determina en que esta siendo afectada, por el contrario, lo que se nota es que no quiere que su nieta ALISSON DEL RIO, obtenga el bien y por el contrario no quiere que su otro hijo salga de aquel y buscan todas las herramientas para defraudar a mi cliente.

Sobre el particular, la jurisprudencia ha decantado: *“En el caso de las acciones dirigidas a que se declare el fingimiento de un acto o contrato, es igualmente indispensable que su promotor, ya se trate de uno de los contratantes o de un tercero, demuestre ser titular de un derecho legítimamente protegido, que pueda resultar dañado con la conservación del acto simulado, como lo ha señalado la Corte en multiplicidad de fallos (...)”* (CSJ, SC1589-2020, rad. N° 2008-00228-01).

Al respecto, es importante aclarar que la acción de simulación y nulidad no son compatibles y resultan excluyentes entre sí, **porque, tratándose de la simulación absoluta el acto jurídico es inexistente, por tanto, no hay lugar a establecer la estructuración de un vicio contractual.**

Mientras que la acción de nulidad tiene como propósito determinar la validez o invalidez de los negocios existentes. Así lo ha explicado la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos: “*en lo relacionado con la naturaleza de ésta [simulación], ha puntualizado que se trata de una acción meramente declarativa encaminada a obtener el reconocimiento de una situación jurídica determinada que causa una amenaza a los intereses del actor, quien, en ese orden de ideas, busca ponerse a salvo de la apariencia negocial, sin que, subsecuentemente, su ejercicio apareje un juicio negativo a la validez del contrato, esto es, que en virtud de que la simulación no presupone, per se, la existencia de una anomalía contractual, la aludida acción no puede concebirse como un instrumento destinado a **demostrar la existencia de un vicio de los contratos, puesto que el fingimiento negocial, lejos de tener ese talante, es, simplemente, una forma especial de concertar los actos jurídicos**, vale decir, “**una modalidad de contratación conforme a la cual se permite conservar una situación jurídica que las partes no quieren ver modificada en nada - simulación absoluta -, o se oculta otra realmente modificativa de una situación anterior - simulación relativa-**, acordándose emplear para ello un mecanismo que consciente y deliberadamente permite disfrazar la voluntad real de los estipulantes, bien sea haciendo aparecer algo que ninguna realidad tiene, o que la tiene pero distinta” (G.J. No. 2455 pág. 249). En ese orden de ideas, la acción de simulación o de prevalencia, como también se le ha dado en llamar, no se endereza a deshacer una determinada relación jurídica preexistente, sino a que se constate su verdadera naturaleza o, en su caso, la falta de realidad que se esconde bajo esa falsa apariencia” (CSJ, SC del 30 de octubre de 1998, rad. N° 4920)*

En igual sentido, la Corte puntualizó:

*“traducida la simulación absoluta en la inexistencia del acto envuelto en la apariencia de la realidad, la lógica corriente, **excluye por incompatible, su nulidad absoluta, y por consiguiente, toda falencia, deficiencia, confusión o impropiedad del lenguaje empleado en una demanda, por ejemplo, cuando se incoan pretensiones de ‘simulación absoluta y consecuente nulidad absoluta’** de un mismo acto, debe disiparse acudiendo al significado lógico racional de las locuciones en el ámbito normativo.*

Desde esta perspectiva, una contradicción, vaguedad u oscuridad en la cuestión litigiosa, como la reseñada, ha de resolverse según la disciplina jurídica y el entendimiento prístino de las figuras, con referencia a la simulación relativa, por cuanto solo el acto dispositivo existente es susceptible de nulidad absoluta, en tanto, en la simulación absoluta, por definición es inexistente y, por tanto, no es susceptible de invalidez” (CSJ, SC, sentencia de 6 de mayo de 2009, exp. 00083).

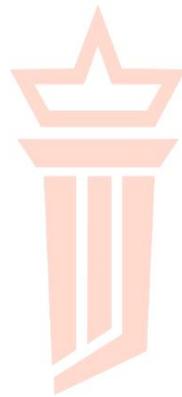
*Trasladado lo anterior al presente caso, debe entenderse que, en realidad, la parte demandante no invocó como pretensión principal la acción de nulidad absoluta contenida en el artículo 1741 del Código Civil, sino la simulación del contrato desarrollada a partir del canon 1766 de la misma codificación, tras considerar que no existe una causa real en la compraventa celebrada y la ausencia de pago a favor del vendedor, pedimento que, se reitera, **no fue abordado de fondo en esta***

oportunidad, ante la falta de acreditación del interés jurídico del demandante para reclamar la simulación.

Lo anterior decir que el precio no fue pagado no determina una nulidad absoluta, ni una simulación absoluta, por el contrario, esto determina un negocio jurídico **posiblemente** distinto, en tal sentido **es una simulación relativa**, la cual no fue enervada en el contexto de la demanda de reconvencción ni en las excepciones, y por ello no puede ser declarada de oficio.

Atentamente

LUIS CARLOS DEL RIO
APODERADO



DEL RIO/ROJAS
& ASOCIADOS

ASESORES JURIDICOS Y CONTABLES