

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA, VALLE
E. S. D

terminos 19

26 FEB 2020

13A

REF: VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA
DTE: GERMAN DARIO PARRA PULIDO y Otros
DDOS: LUIS GILBERTO MEJÍA GALLEGO y Otra
RAD: 2019 - 00298 - 00

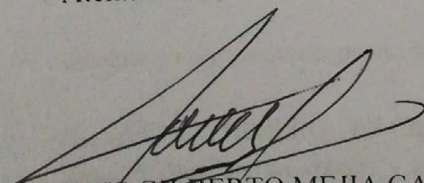


LUIS GILBERTO MEJIA GALLEGO, mayor de edad, vecino de Sevilla, Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.343.229, en mi condición de demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente al abogado RODRIGO TRUJILLO GONZÁLEZ, igualmente mayor de edad y de ésta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.981.824 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional 143.647 del Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma mi defensa en el proceso referido actualmente tramitado ante ése juzgado.

Mi apoderado queda revestido de las facultades que consagra el Artículo 77 del Código General del Proceso, en especial para que se notifique de la demanda y reciba el traslado, para contestar la misma, oponerse a las pretensiones, proponer excepciones, solicitar y presentar pruebas, transigir, conciliar, desistir, recibir, sustituir y reasumir.

Sírvase Señor Juez reconocer su personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.

Atentamente,


LUIS GILBERTO MEJIA GALLEGO
C.C. No. 16.343.229 de Tulua



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1950

En la ciudad de Sevilla, Departamento de Valle, República de Colombia, el diecinueve (19) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Sevilla, compareció:

LUIS GILBERTO MEJIA GALLEGO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016343229 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



510luyao37i5
19/02/2020 - 09:42:05:346



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE y en el que aparecen como partes LUIS GILBERTO MEJIA GALLEGO.



FABIÁN MAURICIO MEDINA CABRERA
Notario primero (1) del Círculo de Sevilla

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 510luyao37i5

135

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
SEVILLA, VALLE
E. S. D.

REF. Proceso verbal de simulación absoluta.
DTE. GERMAN DARIO PARRA PULIDO y Otros
DDOS. LUIS GILBERTO MEJIA GALLEGO y ELSA MARIA PARRA PULIDO
RAD. 2019 - 00298 - 00

RODRIGO TRUJILLO GONZÁLEZ, mayor de edad y vecino de Sevilla, Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.981.824 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional 143.647 del C. S. de la J., a Usted respetuosamente me dirijo en calidad de apoderado del señor LUIS GILBERTO MEJIA GALLEGO, igualmente mayor de edad y vecino de Sevilla, Valle, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.343.229, quien comparece al proceso como demandado, en ejercicio de las facultades otorgadas mediante poder especial que adjunto y expresamente acepto, con el fin de contestar la demanda tal como lo dispone el artículo 96 del C. G. P. en los siguientes términos:

1. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Ante las pretensiones expresa y concretamente me pronuncio así:

A LA PRIMERA. En nombre de mi representado me opongo a esta pretensión.

A LA SEGUNDA. En consecuencia, me opongo expresamente a lo aquí pedido.

A LA TERCERA. Me opongo a las dos pretensiones contenidas en este numeral, solicitando en su lugar condenar en costas a la parte demandante.

2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Integro a continuación pronunciamiento sobre los hechos presentados en la demanda:

AL HECHO PRIMERO. ES CIERTO. Por cierto de la escritura pública mencionada mi representado adquirió derechos en común y proindiviso sobre el inmueble anunciado. Sin embargo la matrícula inmobiliaria citada en el hecho no corresponde con la contenida en el instrumento público.

AL HECHO SEGUNDO. ES CIERTO. La escritura contiene el acto de compraventa en el que mi prohijado adquirió cuotas o derechos en común y proindiviso sobre el inmueble. No obstante no expresarse el porcentaje en que adquirió, se entiende que lo hizo en partes iguales con la otra compradora.

AL HECHO TERCERO. NO ES CIERTO. La venta fue real. El acto no fue simulado ni relativa, ni absolutamente.

AL HECHO CUARTO. NO ES CIERTO. El acto jurídico se celebró con ánimo de transferencia del derecho de dominio sobre el predio, ánimo que ha sido permanente y que se ha extendido en el tiempo.

AL HECHO QUINTO. NO ES CIERTO. El pago se verificó. Mi mandante tenía y tiene capacidad de pago. Es un hombre trabajador en labores agrícolas, quien a pesar de su avanzada edad aún conserva plena capacidad laboral.

AL HECHO SEXTO. No es cierto. La explotación económica del inmueble ha estado a cargo de ambos copropietarios. No es cierto que mi representado haya expulsado violentamente del predio a su esposa.

Los esposos MEJIA PARRA en la actualidad se encuentran separados de hecho. También se encuentran separados de bienes en virtud de sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Sevilla, Valle, dentro del proceso radicado al número 2018 – 00141 – 00. Se han visto abocados a enfrentarse en diferentes estrados judiciales y administrativos razones por las que, debido al deterioro de la relación entre los cónyuges, respetuosamente desde ahora me permito tachar el testimonio escrito allegado por la señora ELSA MARIA PARRA, por considerar que estos antecedentes personales y circunstancias sentimentales pueden afectar su credibilidad.

AL SEPTIMO. ES CIERTO. Mi poderdante se encontraba trabajando cuando celebró el contrato de compraventa. Sin embargo ese contrato no fue irregular y por el contrario constituye un indicio de la capacidad de pago de mi prohijado.

AL HECHO OCTAVO. NO ES CIERTO. En nombre de mi representado insisto en rechazar la aseveración del desalojo violento que en su contra se hace. La promesa de venta, como acto dispositivo del derecho real de dominio, fue concertada entre ambos copropietarios.

AL HECHO NOVENO. NO ES CIERTO. La escritura pública que contiene el acto de compraventa relacionado no adolece de requisitos legales.

3. EXCEPCIONES

Me permito plantear como excepciones de mérito contra las pretensiones de la parte demandante, las siguientes:

PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.

Dice el Código Civil en su artículo 2535 que la prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Por su parte, el subsiguiente artículo 2536, modificado por el artículo 8° de la ley 791 de 2002, dispone que la acción ordinaria se prescribe por diez (10) años. Es decir, que la acción ordinaria de simulación que se discute en el presente caso tiene un término extintivo de diez (10) años.

Ahora bien, para contabilizar ese término extintivo, debe establecerse el momento a partir del cual empezó a correr. En el presente caso, la escritura pública de venta que contiene el acto que se pretende declarar simulado fue suscrita por los señores MARIA OTILIA

PULIDO VIUDA DE PARRA, LUIS GILBERTO MEJIA GALLEGOS y ELSA MARIA PARRA PULIDO el día noviembre 07 de 2002. Ninguna de las partes que concurrieron al acto ejercieron acción ordinaria alguna *Iure Proprio* para declarar simulado lo allí pactado, por lo que el término extintivo de la acción para ellos se verificó el día 07 de noviembre de 2012.

Sin embargo, es claro que los demandantes, a pesar de pretender en la presente acción que se declare que el inmueble objeto de la causa *es de ellos* (como se expresa en la primera de las pretensiones de la demanda), acuden al proceso *Iure Hereditario*, es decir, dado el interés de promover acción judicial por considerar que ha sido afectado un derecho patrimonial suyo con ocasión de la celebración de un negocio simulado. En esta clase de eventos, la jurisprudencia¹ ha dicho que el momento para iniciar el conteo de la prescripción es en el que nace el interés jurídico para actuar, que no es otro distinto a aquel en que falleció su causante².

Por lo tanto sí, como está demostrado en el proceso, la señora MARIA OTILIA PULIDO DE PARRA falleció el día 08 de junio de 2005, el término para proponer la acción de simulación feneció el día 08 de junio de 2015.

Toda vez que las acciones *Iure Proprio* o *Iure Hereditario*, no se iniciaron dentro del término legalmente previsto y en procura de la materialización de los principios fundamentales constitucionales de seguridad jurídica, convivencia pacífica y orden justo, le ruego declarar probada la excepción de prescripción extintiva y desechar las pretensiones de los demandantes.

SINCERIDAD DEL NEGOCIO JURÍDICO.

Contrario a lo aseverado por los demandantes, el negocio jurídico de compraventa del predio rural conocido como La Llorona o El Triunfo, fue real y sincero. En él confluyó el ánimo de los comparecientes de transferir la propiedad, ausente de consentimiento viciado por error, o violencia o incapacidad. No existió alteración ni deformación alguna en el consentimiento.

La vendedora expresó sinceramente su ánimo de vender a los compradores y éstos a su vez de comprar. Realizaron la transferencia del derecho real de dominio sobre el inmueble siguiendo los ritos legales y verificaron la entrega material de la cosa vendida. No existió retención del predio en cabeza de la vendedora y procedieron los compradores desde el mismo momento en que lo recibieron a explotar económicamente el mismo, además lo han habitado, como se desprende incluso del escrito de la demanda y de las pruebas aportadas adjuntas a ella.

En ejercicio de actos de cumplimiento real de los elementos de la compraventa, la vendedora transfirió el predio y los compradores pagaron el precio. No presentan los demandantes pruebas que desvirtúen la plena fe de la manifestación de voluntad incorporada en el instrumento público. Tampoco desvirtúan la buena fe de mi representado como comprador quien tuvo la plena conciencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de vicios.

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC21801 del 15 de diciembre de 2017. M. P. Margarita Cabello Blanco, entre otras

² Entre otras, CSJ, S. Civil, Sent. 119972016, ago. 29/16

Además, de las mismas pruebas documentales aportadas y de las que se recaudarán a lo largo del proceso se puede verificar la sinceridad del negocio jurídico soportada en los siguientes indicios:

- No existió motivo para simular. No había motivo alguno para que la señora MARIA OTILIA PULIDO DE PARRA defraudara a sus herederos. No eran sus acreedores ni existían siquiera indicios de posible indignidad sucesoral, ni se manifiestan desavenencias que pudieran motivar la simulación.
- Existía necesidad de enajenar por precaria situación económica de la vendedora. Hecho que se deja entrever cuando en la cláusula cuarta del contrato de trabajo presentado como prueba documental, suscrito entre los aquí demandados y la causante alrededor de cinco meses antes de la celebración del contrato de compraventa, manifestó la allí empleadora que el contrato estaba motivado porque sus hijos *"no dieron al capacidad para mantener la finca y hacerse cargo de la señora"*.
- No existen antecedentes de negocios simulados, absoluta o relativamente, entre la vendedora y mi representado. Por el contrario, había antecedentes de negocios reales, como el contrato de trabajo mencionado presentado como prueba.
- El adquirente tenía medios económicos para comprar el inmueble. Ha sido trabajador del sector agrícola como incluso está demostrado en el mismo contrato de trabajo pluricitado. El predio no fue, ni es, de un valor tan alto que su compra resultara inalcanzable para mi prohijado.
- Tanto mi poderdante como su señora esposa conservaron el inmueble, lo han habitado, lo han trabajado y lo han mejorado; lo han cultivado, especialmente con café. Si el negocio hubiera sido absolutamente simulado, no habrían ejercido los actos positivos de dominio sobre el inmueble que han ejercido hasta ahora.

EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. -
EN SUBSIDIO, DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.

Si el Despacho considerara que no son suficientes las razones de defensas esgrimidas anteriormente, expongo como excepción la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio y en subsidio la de prescripción extraordinaria, fundamentado en el artículo 2513 del Código Civil.

Consiste en que mi representado ha ejercido posesión sobre su derecho radicado en el inmueble objeto del proceso, con justo título y buena fe, desde el día en que lo adquirió por escritura pública: 7 de noviembre de 2002 hasta el presente.

Desde esa fecha entró en posesión del inmueble con la legitimidad que le dio la escritura pública de venta como justo título, ejerciendo actos de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno más allá del que ostenta la otra demandada sobre su derecho de cuota. Ha conservado el bien, lo ha mejorado y explotado económicamente, de manera permanente, ininterrumpida, pública y pacífica.

139

Esta posesión regular, por un lapso superior al exigido legalmente, le da derecho a mi representado a adquirir el dominio del bien inmueble por la figura de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

No obstante, de llegarse a probar que el título de tradición no ostenta la característica de justo, desde ahora expongo en subsidio la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio como excepción subsidiaria, fundamentada en las mismas razones expuestas.

4. PRUEBAS

Sírvase señor Juez practicar y tener como pruebas las siguientes:

Documentales:

- Las aportadas al proceso.

Solicitud especial de traslado de prueba:

Respetuosamente le solicito ordenar el traslado de las pruebas practicadas dentro del proceso de separación de bienes adelantado por el señor LUIS GILBERTO MEJIA GALLEGO en contra de la señora ELSA MARIA PARRA PULIDO, ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Sevilla, Valle, radicado al número 2018 – 00141-00.

Fundo esta petición en lo preceptuado por el Artículo 174 del Código General del Proceso.

Testimoniales:

Solicito se oiga el testimonio de las siguientes personas para que depongan sobre los hechos de la demanda y su contestación:

- FRANCY ELENA GOMEZ RAMIREZ. Mayor de edad y vecina de Sevilla, Valle, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.113.307.495. Quien puede ser citada en la Finca El Rubí, Vereda Higuerones – Corregimiento San Antonio de Sevilla, Valle.
- MARIA OFELIA ROJAS VIANA. Mayor de edad y vecina de Sevilla, Valle, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.048.637. Quien puede ser citada en la Finca El Rubí, Vereda Higuerones – Corregimiento San Antonio de Sevilla, Valle.

Interrogatorio de parte.

Respetuosamente solicito decretar interrogatorio de parte a los demandantes y a la demandada, señora ELSA MARIA PARRA PULIDO, para que absuelvan interrogatorio que personalmente le formularé.

140

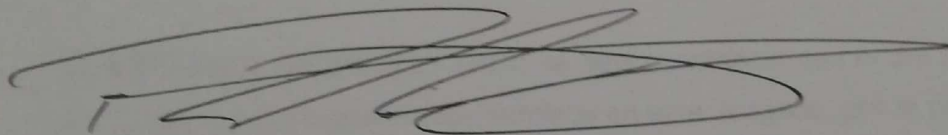
5. NOTIFICACIONES

Las que me surtan las recibiré en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina ubicada en la carrera 50 # 51 - 55 de Sevilla, Valle. Teléfono 2196197. E-mail: trujilloabogados@gmail.com

Mi representado en la finca EL TRIUNFO ubicada en la Vereda San Antonio de este municipio de Sevilla, Valle.

Los demandantes en la dirección aportada en la demanda.

Atentamente,



RODRIGO TRUJILLO GONZÁLEZ

C. C. 79.981.824 de Bogotá

T. P. 143.647 del C. S. de la J.