

Señor:
JUEZ TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE MONQUIRÁ
E.S.D.

REF: contestación de demanda
Proceso de simulación 1549-40-89-003-200200128-00

GILMA SOCORRO VANEGAS ROMERO, y PAUL ESTEBAN QUESADA SANCHEZ identificados respectivamente con cédulas de ciudadanía número 40.029. 903 y 1.049.642.388 y portadores de las tarjetas profesionales 72.979 CSJ y No 312.184 en calidad de apoderado principal y sustituto de la señora GENNY KATHERINE CASTRO PUENTES, acudimos a su despacho con el fin de dar respuesta a la demanda de referencia interpuesta a través de abogado por el Sr. OMAR CASTRO VILLATE, en los siguientes términos:

1. FRENTE A LAS PRETENSIONES

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

De igual manera habrá de señalarse que de conformidad con el artículo 1766 del código civil la acción de simulación está reservada para terceros defraudados de buena fe.

2. FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es cierto, así consta en el certificado de libertad requerido.

TERCERO: No es cierto. La escritura pública 1824 elevada en notaría el 2 de diciembre de 2019, obedeció a la venta que del predio hizo el demandante a su hija GENNY KATHERINE CASTRO PUENTES como compensación de la deuda que había adquirido cuando esta le entregó en efectivo la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$39.700.000) a partir del 5 de agosto de 2019 para la construcción de un apartamento, en el inmueble ubicado en la carrera 7 número 9 -36 barrio Ricaurte del municipio de Monquirá, construcción con la que el demandado nunca cumplió. Es de anotar que ese dinero fue producto de un crédito que le desembolsaron al esposo de nuestra poderdante el 4 de agosto de 2019.

Entonces no es cierto como se señala en la demanda que nunca se entregó el dinero ni se enajenó el bien.

CUARTO: No es cierto. Se hizo una venta en la que medió la voluntad, nunca nuestra poderdante se prestó para ayudar a su padre a evadir deudas ni él ingenuamente o por ignorancia le entregó su inmueble, de hecho confesar el mismo demandante OMAR CASTRO VILLATE que pretendía engañar a sus acreedores es un acto de mala fé que deja ver su modus operandi cuando de negocios jurídicos se trata.

Reiteramos que la venta se hizo por la ostensible deuda que el demandado tenía con su hija y su yerno y no teniendo como pagar les hace la venta del bien, y ahora que se da cuenta de que las construcción de los apartamentos les representa a su hija y esposo una inversión representativa, pretende a través de la acción de simulación, que la venta se invalide, presentándose como víctima.

QUINTO: No es cierto. El demandante reside en el inmueble que fue objeto de venta por acuerdo con la demandada su hija GENNY KATHERINE CASTRO PUENTES, ya que en ese inmueble reside también su mamá DILMA PUENTES PIRATOBA y su hermano menor DANIEL DAVID CASTRO PUENTES, e incluso hasta el año pasado el otro hermano YEFERSON ANDRES CASTRO PUENTES

Desde que nació, nuestra representada ha vivido en el inmueble objeto de la demanda hasta el mes de septiembre de 2022, que trasladó su residencia por temas laborales, pero su domicilio siempre ha sido en la calle 7 número 9-36, que

paradójicamente es la dirección suministrada en la demanda para que nuestra poderdante reciba notificaciones. Incluso ese también es el domicilio de JUNIOR ALEXANDER FARAD SOLANO, desde el año 2017 que era su compañero permanente y con quien se casó el 3 de julio de 2021.

Muestra de la posesión de la poderdante sobre el predio recibido en venta el 2 de diciembre de 2019, es que junto con su esposo, en ese momento compañero permanente inició la construcción de dos apartamentos de los cuales uno ya está totalmente terminado. Construcción de la que su padre el hoy demandante OMAR CASTRO VILLATE, siempre estuvo enterado y nunca se opuso. Para adelantar esta construcción la demandada y su esposo JUNIOR FARAD SOLANO volvieron a endeudarse con los bancos y se encuentran pagando créditos.

SEXTO: No le consta a nuestra poderdante

SÉPTIMO: No es cierto, el demandante nunca ha requerido verbalmente ni por escrito a la demandada para que se deshaga el negocio jurídico. El demandante tiene pleno conocimiento de que todo este negocio obedeció al pago de la deuda que este tenía con su hija y esposo.

3. EXCEPCIONES

3.1. EXCEPCIONES DE MÉRITO

3.1.1. INEXISTENCIA DE LA SIMULACIÓN DEL NEGOCIO JURÍDICO

Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Así mismo, dispone el artículo 167 del Código General del Proceso que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

Conforme la normatividad vigente corresponde a los demandantes demostrar con evidencias la simulación absoluta pretendida. Pese a lo anterior, se tiene que no se cumplen con los indicios establecidos jurisprudencialmente para tener por no cierta la compraventa pactada entre las partes, toda vez que la Escritura Pública 1824 del dos de diciembre de 2019 protocolizada por la Notaría Primera de Monquirá hace una materialización real de la manifestación de la voluntad privada suscitada entre las partes del litigio, pues existió un objeto contractual (venta de un bien inmueble), el pago y consecuentemente la entrega de la cosa.

No tiene la razón la parte demandante al manifestar que existe un acto simulatorio del negocio jurídico al aseverar que hay una diferencia entre el precio comercial de la compraventa y el valor declarado para efectos notariales, teniendo en cuenta que

resulta ilógico e incongruente que la parte demanda por una parte aceptar la existencia y celebración del contrato de compraventa y por la otra parte alegue niegue, si por gracia de discusión se aceptara la última premisa, habrá de señalarse que la presente acción no es la adecuada para discutir un menor valor, toda vez que ha debido acudir de lesión enorme, la parte demandante ha debido acudir a la acción de lesión enorme y no a la simulación.

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

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

“7.1. La Corte Constitucional ha mantenido una línea jurisprudencial respecto del aforismo “Nemo auditur propriam turpitudinem allegans”, a través de la cual sostiene que el juez no puede amparar situaciones donde la vulneración de los derechos fundamentales del actor se deriva de una actuación negligente, dolosa o de mala fe. Cuando ello ocurre, es decir, que el particular o la autoridad pública pretende aprovecharse del propio error, dolo o culpa, se ha justificado la aplicación de este principio como una forma de impedir el acceso a ventajas indebidas o inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico. Por lo que la persona está *prima facie* en la imposibilidad jurídica de obtener beneficios originados de su actuar doloso. Según ese principio, una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma.

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

En la misma perspectiva, esta regla se ciñe al principio de buena fe, luego de que el artículo 83 de la Constitución de 1991 presupone que en todas las gestiones que adelanten los particulares y las autoridades públicas, debe incorporarse, como presupuesto ético de las relaciones sociales con trascendencia jurídica, la

confianza de que el comportamiento de todos los sujetos del derecho se cimienta sobre la honestidad, rectitud y credibilidad de su conducta.

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

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

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

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

El primer principio citado enseña que a nadie se le permite aprovecharse de su propio dolo; y que, por tanto, nadie puede presentarse a la justicia para pedir protección si ella tiene como fundamento la mala fe o dolo en que ha incurrido. Con razón se ha dicho que constituye inmoralidad (torpeza) pretender beneficiarse de la mala fe o dolo que alguien ha cometido; los culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia. Los Tribunales deben negar toda súplica cuya fuente es el dolo o mala fe cometidos por el demandante de acuerdo con la máxima: "Nemo auditur suam turpitudinem allegans", pues ello, según advierten los autores, "es contrario a la moral y a la dignidad de la magistratura". Es contrario, no sólo a las buenas costumbres sino también al orden público, que el culpable de dolo pretenda sacar ventajas del mismo. Este principio se encuentra vigente en el derecho civil positivo. Algunos textos legales contienen aplicaciones particulares del mismo.

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

Al revisar el caso en concreto, el demandante asevera en el escrito de la demanda (hecho tercero) que el negocio de compraventa celebrado entre el señor OMAR CASTRO y la señora GENNY CASTRO PUENTES el día 2 DE DICIEMBRE DE 2019 sobre el bien inmueble, no es verdadero y en cambio lo realizó con la intención de defraudar a las entidades bancarias y terceros, según dice:

bien de su patrimonio personal, y evitar posibles embargos a raíz de una deuda adquirida con una entidad bancaria. Por otro lado, no recibió la suma de dinero

Lo anterior, como se expuso a lo largo de esta excepción, resulta contrario al principio de que nadie puede presentarse ante el operador de justicia para pedir protección si ella tiene como fundamento la mala fe o dolo en que ha incurrido.

En segundo lugar, el demandante afirma que el negocio celebrado entre las partes es simulado en razón a que la señora GENNY CASTRO PUENTES nunca realizó el pago convenido y establecido por las partes en la escritura pública de compraventa.

adquirida con una entidad bancaria. Por otro lado, no recibió la suma de dinero

estipulada en la cláusula TERCERA de la citada escritura esto es TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000), dado que nunca hubo ánimo obligacional entre él y la compradora, la cual se reitera es su hija.

A lo anterior se debe manifestar que la señora GENNY CASTRO y su actual esposo; JUNIOR FARAD solicitaron un préstamo bancario en el mes de agosto del año 2019 ante el Banco Popular por valor de CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$40.500.000) los cuales fueron entregados de forma directa y en dinero en efectivo al demandante para la construcción de dos unidades de apartamento en el bien inmueble, sin embargo el señor OMAR CASTRO no cumplió con el convenio inicial, motivo por el cual, el señor OMAR CASTRO y la señora GENNY CASTRO decidieron celebrar un contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto de la presente demanda de simulación.

Resulta aún más importante tener en cuenta que el demandante asevera hacer parte de una presunta simulación engañosa transmitiendo la propiedad de un bien inmueble a la señora GENNY CASTRO PUENTES con el fin de defraudar dolosamente a entidades bancarias para obtener un provecho con base en un negocio jurídico falso, hecho que en principio debe demostrar y que en caso de probarse, se evidenciaría inequívocamente la participación dolosa del demandante en la defraudación de terceros, actuación de mala fe de la cual pretende beneficiarse al demandar la nulidad absoluta del negocio jurídico contraído con la señora GENNY CASTRO, quien ha actuado de buena fe, pagó el valor de los

impuestos, de los derechos notariales y de registro,, ha pagado el precio y ha recibido el bien inmueble, sobre el cual incluso ha desarrollado mejoras. Por lo anterior, y atendiendo la aplicación del principio del derecho mediante el cual se proscribe beneficiarse de sus propias malas actuaciones, resulta más que necesario que el despacho niegue las pretensiones de la demanda.

Artículo 1766. Simulación

Las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros.

Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.

PRUEBAS

Documentales:

1. Certificaciones bancarias del Banco Popular del préstamo solicitado en el mes de agosto del año 2019.
2. Certificaciones bancarias de la refinanciación del préstamo bancario solicitado en el mes de agosto del año 2019.
3. Certificaciones bancarias del Banco Davivienda del préstamo solicitado en el mes de agosto del año 2022 por parte de la demandada para efectuar las mejoras.
4. Pantallazos y conversaciones sostenidas con el demandante a través del aplicativo Whatsapp en relación al negocio jurídico celebrado en el mes de diciembre del año 2019.
- 5.

Interrogatorio de Parte:

Sírvase señor Juez, con fundamento en los artículos 184 y 191 del C.G.P, decretar la procedencia, hacer comparecer al proceso y señalar fecha de audiencia a fin de recepcionar el interrogatorio de parte de:

OMAR CASTRO VILLATE, en su calidad de demandante, a fin de que se pronuncie, ratifique, aclare y complemente manifestaciones respecto de la totalidad de los hechos que rodearon el negocio jurídico, así como de las circunstancias y solicitudes señaladas en el escrito de demanda y de la contestación de la demanda.

Testimoniales:

JUNIOR FARAD GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 1.013.672.532 faradjunio2@gmail.com, quien dará cuenta del negocio jurídico celebrado entre el demandante y la demanda, las circunstancias del préstamo solicitado para realizar los negocios jurídicos, entre ellos el de compraventa y demás hechos de la demanda.

ANDRÉS CASTRO PUENTES, el cual se puede contactar al correo electrónico castropuentesandres01@gmail.com, quien dará cuenta del negocio jurídico celebrado entre el demandante y la demanda, las circunstancias del préstamo solicitado para realizar los negocios jurídicos, entre ellos el de compraventa y demás hechos de la demanda.

JORGE ELIECER FARAD CANO, el cual se puede contactar al correo electrónico jorfarad052325@gmail.com, quien dará cuenta del negocio jurídico celebrado entre el demandante y la demanda, las mejoras realizadas al bien inmueble y demás hechos de la demanda y de la contestación a la misma.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el artículo 206 del C.G.P. se estiman las mejoras realizadas al bien inmueble en la suma de CIENTO VEINTISIETE MILLONES DE PESOS (\$127.000.000 M/CTE), discriminados de la siguiente manera:

Gastos de Apartamentos	
Mano de obra	\$ 30.000.000
Baño, lavamanos y accesorios	\$ 500.000
Vidrios	\$ 500.000

Cableado para instalación de luz	\$ 2.000.000
Puertas	\$ 1.000.000
Porton	\$ 400.000
Marcos	\$ 2.000.000
Perfiles	\$ 300.000
Bases, estructuras, cemento, gravillas, hierro, arena, gravilla, hierro figurado, tubería, instalación de red eléctrica, alcantarillado, agua potable, entre otros	\$ 90.000.000
Adiciponales y otros	\$ 1.000.000
TOTAL	\$ 127.700.000

NOTIFICACIONES

Las partes reciben notificaciones en las direcciones señaladas en el escrito de la demanda.

La suscrita recibe notificaciones en el correo gisovar86@gmail.com y en la Carrera 1F No 40 - 149, Oficina 510 de la ciudad de Tunja.



GILMA SOCORRO VANEGAS ROMERO
C.C. No 40029903

T.P. No 72.979 CSJ

PAUL ESTEBAN QUESADA SÁNCHEZ

C.C. No 1.049.642.388

T.P. No 312.184