

JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL
UNIVERSIDAD LIBRE

Doctor

ERNESTO CAMILO MURGAS ROSADO

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL D EURUMITA LA GUAJIRA

E.S.D.

PROCESO: VERBAL

DEMANDANTE: EUNICE MURGAS SAURITH

DEMANDADA: LUZ MERY RAMOS RAMOS

RADICADO: 2022-103

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio, obrando en mi condición de apoderado de la parte demandada, concurro ante su despacho dentro del término legal para dar contestación en debida forma de la demanda arriba referenciada.

En cuanto a los hechos de la demanda, señalare lo siguiente.

HECHOS DE LA DEMANDA.

1. El hecho primero es totalmente falso, no nos olvidemos que existe una vacancia judicial todos los años, la cual representa ese tiempo de descanso que bien merecido tienen los funcionarios de la rama judicial y administradores de la justicia. Tiempo que por lo general inicia los 19 de diciembre y se extiende hasta el 11 o 13 de enero del año siguiente. En el presente hecho encontramos que el demandante presento una supuesta demanda ejecutiva el 6 de enero de 2015, situación está más alejada de la realidad, quizás la presento en otro país y está un tanto confundido.
2. Sobre el hecho segundo señalare que independientemente de la fecha en que fue expedido el certificado de libertad y tradición es

JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL
UNIVERSIDAD LIBRE

cierto que la anotación 1 de fecha 19 de julio de 1.991 da fe de que la demandada era propietaria del inmueble identificado con la nomenclatura calle 10 con carrera 14 esquina del municipio de urumita la guajira.

- 3. Desconozco la existencia de una demanda ejecutiva en contra de mi clienta por lo que solicito a la parte demandante que pruebe tal afirmación.*
- 4. No me consta lo dicho en el hecho 4, no hay claridad a que se hace referencia, ni se tiene certeza a que demanda se refiere ni quienes eran las partes de la supuesta demanda o del auto señalado de fecha 17 de febrero de 2016.*
- 5. El certificado de libertad y tradición de fecha 9 de enero de 2020, no demuestra nada distinto a una serie de ventas que realizo en calidad de propietaria la señora LUZ MERY RAMOS, el hecho de ser propietaria de un inmueble le da libertad para poder vender al momento que esta lo considere.*
- 6. El hecho 6 es totalmente falso, primero porque no está demostrado la supuesta demanda ejecutiva, segundo no existió ninguna supuesta venta, todos los compradores fueron compradores de buena fe, que hoy en día tienen su sitio de habitación en dicho lugar o en su defecto su negocio. Adicional a ello el presentar una demanda le da la posibilidad de presentar medidas cautelares que saquen del comercio dicho inmueble. Lo que podría haber evitado lo aquí planteado por la demandante.*
- 7. Sobre el hecho 7 no me consta que lo pruebe la parte demandante.*
- 8. El hecho ocho es parcialmente cierto, no es cierto que las ventas fueron supuestas, las ventas fueron real, en cuanto a la descripción de las trasferencias de los bienes es verdadera tal y como lo indica el certificado de libertad y tradición.*

JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL
UNIVERSIDAD LIBRE

9. *En cuanto al hecho 9 de la demanda es totalmente falso, ya que los compradores han realizado viviendas para su uso propio y usufructo. Motivo más que suficiente para demostrar lo desatinado de lo dicho en este punto por la demandante.*
10. *Sobre el hecho 10 no me consta, este carece de claridad, la preguntas serian, donde dijo la demandante eso? A quien se lo dijo? De que le sirve a este litigio tal afirmación?.*
11. *Sobre el hecho 11 señalare que no sé a qué contrato de compraventa se refiere la parte demandante, adicional a ello este elude la realidad cuando afirma que se pretendió encubrir una posible donación, cuando lo que existió fue una venta real.*
12. *Sobre el hecho 12 señalare que este carece de claridad, no se especifica a que contrato se refiere, aunque en el hecho 10 hablo de la venta que realizo la parte DEMANDANTE, seguramente hace alusión a dicho contrato.*

PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

1. *Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, tanto de las principales como de las subsidiarias a razón de que las ventas realizada por la hoy demandada no carecen de simulación ni mucho menos de legalidad, fueron ventas reales, tanto es así que los compradores hoy disfrutan de dichos inmuebles a razón que han construido en dichos lugares sus asentamientos.*

SOBRE LAS PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE:

Pruebas documentales.

En el punto 6 de las pruebas documentales la parte demandante hace alusión a que se oficie a la DIAN para que esta entidad envíe copias de las declaraciones de renta de la demandada para establecer su capacidad económica. Sobre este punto señalare que es improcedente lo aquí planteado. Ya que cuando se hace referencia a prueba documental, dicho documento se está aportando con la presentación de la demanda, lo que hoy se nos presenta es que se tendría que oficiar a una entidad, lo que

JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL
UNIVERSIDAD LIBRE

claramente desdibuja el espíritu de la prueba documental y la convierte en un híbrido que bajo ningún aspecto es aceptado por nuestro ordenamiento jurídico, razón más que suficiente para desechar tal solicitud.

Prueba testimonial.

Sobre esta solicitud solicito al despacho que sea negada de plano, partamos del hecho que las personas llamadas a rendir testimonio son las señoras LUZ MERY RAMOS Y EUNICE MURGAS SAURITH, tanto parte demandada como demandante dentro del proceso que hoy nos ocupa, al respecto señale que es ilógico que las partes se han llamadas a rendir testimonio, de hecho el artículo 208 del CGP, habla de declaración de terceros es decir personas ajenas al proceso y que tienen conocimientos de los hechos que originaron la demanda, razón está más que suficiente para que dicha prueba sea negada de plano por no ser aceptada dentro de nuestro ordenamiento jurídico.

*Sobre el testimonio de la señora **LUZ MARINA ARIAS BENJUMEA**, indíquese que al momento de la presentación de la demanda ya estaba en vigencia el decreto 806 de 2020, el cual conlleva a la virtualidad de la justicia, indicando que audiencias y trámites en general deberían realizarse de manera virtual, así mismo indico en su artículo 6: La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda. Si miramos la solicitud hecha por el apoderado de la parte demandante encontramos que no se aporta correo electrónico donde pueda ser notificada la persona llamada a rendir testimonio, muy a pesar de la exigencia realizada por el decreto en mención, razón está más que suficiente para que dicha solicitud sea negada.*

Prueba pericial.

Solicita la parte demandante que se nombre perito para determinar el valor del inmueble al momento de la realización del contrato.

JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL
UNIVERSIDAD LIBRE

Sobre tal solicitud solicito se rechace de plano, primero porque no existe claridad sobre lo pedido, estoy seguro que el despacho se preguntara igual que yo me pregunto, peritazgo para determinar valor de cuál inmueble? A que contrato se refiere la parte demandante?.

Por otro lado si bien es cierto no existe claridad sobre la solicitud no es menos cierto que la prueba pericial la debe aportar quien pretende hacerla valer es decir en este caso la parte demandante debería haber aportado su dictamen y así se podría tener certeza del inmueble al que hace referencia, de esa manera lo contempla el artículo 227 del CGP y siguientes.

HECHOS DE LA DEFENSA.

- 1. La parte demandante presenta una supuesta demanda de simulación en contra de la señora **LUZ MERY RAMOS RAMOS**, demanda esta que carece de todo fundamento jurídico, primero no tiene pruebas que sustenten tal simulación, segundo no tiene elementos facticos que pongan en duda la venta real realizada por la señora **LUZ MERY RAMOS**.*
- 2. La venta realizada por la señora **LUZ MERY RAMOS**, se ajusta a la ley, ella era propietaria de un inmueble, lo que le da el derecho de venderlo, transferirlo o en su defecto hasta regalarlo si así lo quisiera, de esto se trata el derecho de propiedad, de poseer la libertad de disponer de tus bienes de la manera que lo consideres pertinente.*
- 3. La parte demandante pretende que bienes que fueron vendidos a compradores de buena fe vuelvan a manos de la hoy demandada por caprichos de la señora **EUNICE MURGAS**, porque supuestamente existió una simulación en dichas ventas, simulación de la que no existe una sola prueba que pueda poner en duda la veracidad de las transferencia de los bienes.*
- 4. Las pretensiones de la parte demandante, carecen de fundamento de congruencia de los hechos y pruebas aportadas, quedando de*

JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL
UNIVERSIDAD LIBRE

*esta manera sin fuerza jurídica, no demuestran la mala fe de quien hoy figura como demandada, no aportan una prueba pericial, no tienen una prueba contundente que pueda al menos poner en duda las ventas realizada por la señora **LUZ MERY RAMOS**.*

EXCEPCIONES DE FONDO.

- 1. EXISTENCIA DE UN JUSTO TÍTULO Y MODO.** *Dentro del contrato de compraventa y escritura pública celebrado entre mi poderdante y los compradores del inmueble de propiedad de la señora LUZ MERY RAMOS, claramente existió un acuerdo de voluntad, lo que configura entre ellos unas obligaciones de carácter jurídico, lo que claramente constituye un justo título, ahora frente a lo que tiene que ver con el modo este se perfecciona con la entrega del dinero que dentro de la escritura pública está indicado que este fue recibido por la vendedora y aceptado, así mismo el registro ante el registrador de instrumentos público de la oficina de san juan del cesar, perfecciona el contrato y entran los compradores a ocupar el cargo de propietario, adicional a ello las pruebas aportadas se avizora las segregaciones, permisos para construir lo que claramente demuestra que son propietarios reales y de buena fe.*

- 2. IMPROCEDENCIA DE DECLARAR SIMULACIÓN.** *Señor juez para que pueda declararse la simulación de un negocio jurídico o contrato hay que tener claro la esencia o lo que persigue la acción de simulación, la cual consiste en lo siguiente "que el acreedor defraudado puede iniciar un proceso de simulación, demanda civil con la que busca que el acto simulado sea declarado nulo a fin de que el bien regrese al patrimonio del deudor donde puede ser perseguido por el acreedor para el pago de la deuda" ahora sería indispensable preguntar ¿Dónde está el hecho simulado?, las pruebas demuestran que efectivamente la deuda fue real, que los compradores de buena fe ya tienen construcciones sobre dichos inmuebles, es claro que el negocio bajo ninguna circunstancia fue simulado y las voluntades de las parte siempre fue vender y de la compradora adquirir el inmueble.*

JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL
UNIVERSIDAD LIBRE

3. INEXISTENCIA DE PRUEBAS PARA PROBAR SIMULACIÓN.

Revisada la presentación de la demanda, los hechos que pretende hacer valer la parte demandante, no encontramos un solo elemento probatorio que pueda conllevar a declarar una posible simulación de las ventas realizada por la señora LUZ MERY RAMOS RAMOS, de los aportados encontramos documentos que solo demuestran que efectivamente existió unas ventas por parte de mi defendida, ventas que esta podía realizar por ser propietaria de un inmueble, ventas en las cuales existe unos compradores de buena fe, que haciendo uso del derecho adquirido construyeron edificaciones para su provecho personal, así se demuestra con las pruebas aportadas por la parte demandada, lo que deja sin piso jurídico o material probatorio a la parte demandante para que se pueda declarar una posible simulación.

PRETENSIONES DE LA DEMANDADA.

Con fundamento en lo señalado anteriormente y a la defensa realizada se solicita lo siguiente:

- 1. Negar todas y cada una de las pretensiones de la demandante.*
- 2. Se declaren probadas todas y cada una de las excepciones de fondo propuestas con la contestación de la demanda.*
- 3. Por ser procedente y ajustarse a lo indicado en el artículo 278 del CGP, se proceda a dictar sentencia anticipada, ya que no hay pruebas por practicar dentro del presente litigio.*
- 4. Se condene a la parte demandante al pago de las costas y agencias en derecho teniendo como base el valor de las pretensiones de la demanda.*

PRUEBAS.

- 1. Las documentales aportadas por la parte demandante.*

JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL
UNIVERSIDAD LIBRE

2. Escritura 55 de 13 de febrero de 2015. Celebrada entre LOIDA CASTILLEJO y LUZ MERY RAMOS, por medio de la cual se transfirió un inmueble de la hoy demandada a la señora CASTILLEJOS.
3. Certificación donde se reconoce una edificación sobre el predio que la señora LOYDA CASTILLEJO le compro a la señora LUZ MERY RAMOS, certificación expedida por el secretario de planeación del municipio de urumita la guajira.
4. Licencia de segregación del predio que la señora LOYDA CASTILLEJO le compro a la señora LUZ MERY RAMOS, certificación expedida por el secretario de planeación del municipio de urumita la guajira.
5. Certificado de registro de instrumento público del inmueble que la señora LOYDA CASTILLEJO le compro a la señora LUZ MERY RAMOS
6. Compraventa de lote de terreno celebrado entre LUZ MERY RAMOS y MIGUEL ANIBAL TORRES, de fecha 29 de mayo de 2014.
7. Escritura pública de número 282 del 16 de julio de 2014, de compra de un inmueble de la señora LUZ MERY RAMOS y figura como comprador MIGUEL ANIBAL TORRES BARRERA.
8. Licencia de segregación del predio que el señor MIGUEL ANIBAL TORRES le compro a la señora LUZ MERY RAMOS, expedida por el secretario de planeación del municipio de urumita la guajira.
9. Certificado expedido por la oficina de instrumentos públicos donde consta la venta realizada por la señora LUZ MERY RAMOS al señor MIGUEL ANIBAL TORRES.
10. Licencia de construcción expedida por el municipio de urumita al señor MIGUEL ANIBAL TORRES, para que este pueda construir en el inmueble que le compro a la señora LUZ MERY RAMOS.
11. Certificación de la solicitud de visita técnica solicitada por el señor MIGUEL TORRES, sobre el predio que le vendió la señora LUZ MERY RAMOS, para la instalación del gas natural.
12. Certificación de la solicitud de visita técnica solicitada por el señor MIGUEL TORRES, sobre el predio que le vendió la señora LUZ MERY RAMOS, para la instalación del servicio de energía eléctrica.
13. Certificación de estratificación expedida por la secretaria de planeación del municipio de urumita sobre el predio que le vendió la señora LUZ MERY RAMOS al señor MIGUEL TORRES.

JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL
UNIVERSIDAD LIBRE

14. Contrato de obra civil celebrado entre el señor MIGUEL TORRES con su maestro de obra para la construcción sobre el predio que este le compro a la señora LUZ MERY RAMOS.

RAZONES DE DERECHO.

Sabido por todos es que el proceso de simulación tiene una finalidad la cual es permitirle a una persona que se haya visto afectada por la simulación del contrato o negocio, demande ante un juez para que este declare la simulación y por consiguiente la inexistencia de contrato, o su nulidad, lo que implicará que los bienes o propiedad objetos de la simulación vuelvan al patrimonio del dueño original.

La acción de simulación tiene su fundamento legal esencial en el artículo 1766 del código civil colombiano cuando dice:

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.»

La sala de casación civil de la corte suprema de justicia en sentencia del 9 de julio de 2002, expediente 6411 ha dicho:

«(...) Como es sabido, cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme a la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado, (...).»

Es decir, que la escritura o contrato cumplen con todos los requisitos legales y formales, sólo que son simulados, es decir, no representan la voluntad de las partes.

De todo lo señalado anteriormente se puede hacer un análisis si efectivamente eso ocurrió con las negociaciones realizadas por mi clienta, Para salir de tal duda basta con ver las pruebas aportadas por la parte demandada, es decir la señora LUZ MERY RAMOS, aparte de las escrituras de cada una de las negociaciones realizadas, están las segregaciones, y

JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA
ABOGADO
ESPECIALISTA EN DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL
UNIVERSIDAD LIBRE

nuevos registro de instrumentos públicos de cada uno de los propietarios, por otro lado y no menos importante encontramos permisos para construir solicitados por los nuevos propietarios, contratos de construcción, solicitud de suscripción de servicios públicos, es claro entonces que simulación jamás ha existido, los negocios fueron ventas reales y hoy en día sus nuevos propietarios le han sacado provecho ya que las han utilizado como sus asentamientos y usufructos. Lo que demuestra claramente la equivocación de la parte demandante y su actuar solo demuestra una mala fe y busca hacer caer en error al despacho.

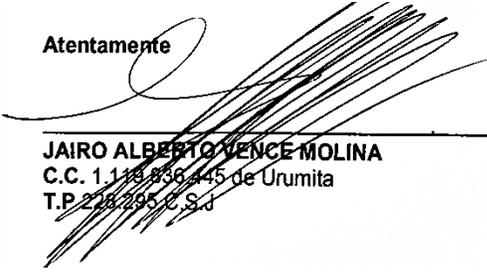
FUNDAMENTO JURÍDICO.

Me fundamento en lo señalado en el artículo 96, 100 del CGP artículo 1948, 1949 del código civil y de más normas concordantes.

NOTIFICACIONES

La parte demandada y el suscrito las podremos recibir en la calle 10 # 13-39 de urumita la guajira o en el correo Jairo_vence12@hotmail.com

Atentamente



JAIRO ALBERTO VENCE MOLINA
C.C. 1.116.836.445 de Urumita
T.P. 228.295 C.S.J