



RAD: 68217408900120190004100

CONSTANCIA SECRETARIAL: Siendo las 08:00 de la mañana del día de hoy, tres (03) de febrero de 2022, se **CORRE TRASLADO** a la parte demandante de las **EXCEPCIONES DE MÉRITO** propuestas por el demandado **GUSTAVO BARRERA CASTRO (Q.E.P.D.)** a través de apoderada judicial, obrante de al documento No. 014 del expediente digital, por el término de **TRES (03) DÍAS** para que se pronuncie sobre ellas, y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer, conforme a lo establecido en el artículo 391 del Código de General del Proceso en concordancia con el artículo 110 ibídem.

Atentamente,

LAURA MARCELA BELTRÁN VELANDIA
Secretaria

Handwritten signature and date: 21/11/2019.

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE COROMORO
Coromoro Santander
E. S. D.

**REFERENCIA: DEMANDA DE SIMULACION propuesta por FELIX ALFONSO MALAVER BRAVO.
Radicado. 2019-00041-00**

YUSETH MATILDE DAVILA PIÑEREZ, mayor de edad y domiciliada en el Socorro Santander, identificada con la cedula de ciudadanía número 37.947.324 de Socorro, abogada en ejercicio, portadora de la T.P. N° 127.997 del C.S. de la J, obrando como apodera del señor GUSTAVO BARRERA CASTRO, por medio del presente escrito, conforme poder anexo con la presente y encontrándome dentro del término concedido me permito proponer las siguientes

EXCEPCIONES DE MERITO

Solicito declarar probadas las siguientes excepciones:

- **INEXISTENCIA DEL OBJETO DE LA COMPRAVENTA QUE HOY PRETENDE EL DEMANDANTE SE LE DECLARE SU SIMULACION.**

El demandante describe en su demanda que el bien sobre el cual recae el mencionado acto de compraventa y pretendido en simulación, es el identificado con matricula inmobiliaria no. 306- 16385 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Charalá, denominado GUAYANA, ubicado en la vereda Ture del municipio de Coromoro Santander, pero a la fecha de presentación de la demanda dicho folio de matricula inmobiliaria se encuentra cerrado ya no existe, porque este fue dividido materialmente, en diciembre 05 de 2018 y se formaron dos lotes de terreno, uno que corresponde al lote donado que se denomina EL REGALO, y se identifica con matricula inmobiliaria no. 306-22537 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Charalá, y el lote restante que se denomina VILLA GUAYANA, y se identifica con matricula inmobiliaria no. 306-22538 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Charalá. Lo cual se puede ver en la escritura 802 del 05 de diciembre de 2018 de la Notaria Única del Circulo de Charalá. A dicho inmueble que identifica el demandante como objeto en esta acción en el mes de noviembre de 2017 también le había sido sacado un lote de terreno que se denomina LA VEGA, y se identifica con matricula inmobiliaria no. 306-22235 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Charalá, por proceso de declaración de pertenencia que se tramito ante este mismo despacho del Juzgado Promiscuo Municipal de Coromoro. Por lo tanto ese inmueble identificado y descrito por el aquí demandante y objeto en esta pretendida acción ya no existe, por lo que se formaron otros lotes y todo bajo el dominio y consentimiento del pleno propietario señor GUSTAVO BARRERA CASTRO.

L que quiere decir que no existe correspondencia entre el bien objeto de esta acción con el que pretende el demandante, no se trata del bien identificado.

- **AUSENCIA DE LA CAUSA PARA QUE SE CONFIGURE LA SIMULACION PRETENDIDA. O INEXISTENCIA DEL DERECHO ALEGADO**

No existen LOS REQUISITOS NI CONDICIONES EXIGIDAS POR LA LEY, para que opere a favor del demandante la tal simulación que alude.

El demandado GUSTAVO BARRERA CASTRO, pago el precio o valor acordado por la compraventa, al demandante, tal y como lo ha manifestado el mismo demandado desde su interrogatorio de parte extraprocesal que le realizara el demandante ante este mismo despacho en octubre de 2018.

El demandante FELIX ALFONSO MALVER BRAVO, hizo la entrega real y material del bien inmueble al demandado como consta en la escritura tan referida en esta causa la 310 del 28 de mayo de 2012 de la Notaria Única del Circulo de Charalá, tan así es, que es el demandado es quien esta en posesión del mismo.

Es el demandado quien viene disponiendo y explotando el bien comprado al demandante, paga los impuestos año tras año desde que lo adquirió, y dispone a su arbitrio del inmueble, por ejemplo entre tantas ha donado a un tercero una parte del inmueble como consta al municipio de Coromoro, a prometido en venta otra parte del mismo a otro tercero señor MAURICIO TORRES CASTRO, quien debe hacerle la escritura que le transfiera el dominio y también ha reconocido posesión de otro tercero en una pequeña parte del inmueble, como consta en proceso que se adelanto ante este mismo Juzgado a favor de MARIA DEL CARMEN BRAVO. Actos todos estos que demuestran que es el señor BARRERA CASTRO, quien tiene la posesión, dominio, explotación y disposición sobre la totalidad del inmueble que refiere el demandante y que hoy ya corresponde a otro terreno identificado con matricula inmobiliaria no. 306- 22538 denominado VILLA GUAYANA.

Una situación a destacar que la negociación que realizaron FELIX ALFONSO Y GUSTAVO, en el año 2012, fue un contrato de compraventa elevado a escritura publica es el que es que el valor convenido como precio por las partes de dicha compraventa y que hoy conforman esta litis, es un valor comercial para la época, dadas las precarias condiciones en que se encontraba el predio, y que por tanto para dicha fecha este estimado fue superior al avalúo catastral, y aún más se demuestra que el precio acordado fue la realidad del valor del inmueble cuando el avalúo catastral actual 2019, es aun inferior al cincuenta porciento del valor comercial dado y convenido para el año 2012, en la negociación de compraventa realizada por las partes vendedor y comprador.

Es tan real el negocio de compraventa celebrado entre comprador aquí demandado y el vendedor aquí demandante, como bien lo sabe y conoce FELIX ALFONSO MALAVER BRAVO, que no sabe que mas argumentos rebuscar y viene a referir en los hechos de la demanda que la intención era defraudar la sociedad conyugal vigente que este tiene, y que con sus aseveraciones ilógicas dice que después de superadas las dificultades en su sociedad conyugal no se adelantó ningún proceso al respecto, lo que deviene de un afán desmedido por pretender aducir un motivo que se cae de su peso para buscar la simultaneidad con otro supuesto negocio jurídico, razón mas que evidente para concluir que las mentirosas manifestaciones y motivos que pretende demostrar en esta acción el demandante MALAVER BRAVO, no son de recibo para la supuesta simulación que alude, sino que la realidad del negocio existente entre estos, se reitera fue una compraventa y no otra clase de acto contractual.

De conformidad con la normatividad existente en Colombia, el contrato es ley para las partes por tanto no hay lugar a que se declare lo pretendido por el demandante al no darse los elementos necesarios para la configuración de la tal simulación alegada, este acto goza de toda validez sin que se vea afectado de nulidad alguna, como se puede ver que el mismo demandante no la alega, y no la alega porque él mismo sabe de la validez y legalidad de dicho acto escriturario de compraventa, y lo que pretende con esta acción es causar perjuicios aun económicos a mi representado al tener que trabarse en esta litis buscar representación, estar desplazándose y demás a atender este asunto.

• **MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE.**

Esta excepción se prueba con el simple acto de querer y pretender el demandante la simulación de un acto que goza de plena validez jurídica, al haberse dado un verdadero negocio contractual de compraventa elevado a escritura publica, realizado entre el aquí demandante y el demandado. Y se ve la mala fe también al pretender quedarse con un bien que ahora que si esta mejorado y en buen estado de conservación y explotación, viene después de 7 años a decir que el acto donde vendió de manera libre y voluntaria con plena intención y conocimiento de vender el predio al señor GUSTAVO BARRERA C., no era esa, sino que fue una simulación porque supuestamente iba era a evadir este bien y defraudar una sociedad conyugal, cuando se cae de todo peso dicha aseveración, sabiendo que a la sociedad conyugal entran todos los bienes del activo y en su defecto sino están ya en cabeza de determinado cónyuge, entrará el dinero producto de la venta, en fin son solo palabras carecientes de verdad para pretender con su mala fe apoderarse de un bien que hace tiempo salió de su esfera del dominio, al haberlo vendido a mi representado. Las aseveraciones y acusaciones que hace el demandante sin pruebas configuran la mala fe del mismo en este actuar, y dan lugar a las acciones penales que corresponden.

• **EXCEPCION GENERICA. Artículo 282 del C.G.P.**

Con lo anteriormente expuesto señor Juez queda plenamente demostrado que al demandante no le asiste el derecho para pedir la supuesta simulación del acto escriturario que contiene la compraventa del inmueble que hoy ya no existe. Y por tanto solicito se declaren probadas las excepciones planteadas en este escrito.

PETICIONES

Al tenor de las excepciones anteriormente planteadas, comedidamente solicito señor Juez, que previo el trámite correspondiente, se efectúen las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERO.- Declarar probadas las excepciones propuestas.

SEGUNDO.- En consecuencia dar por terminado el proceso y negarle todas y cada una de las pretensiones presentadas por la parte demandante señor FELIX ALFONSO MALAVER BRAVO.

TERCERO. - Condenar en costas, gastos y agencias en derecho y en perjuicios a la parte demandante.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas las aportadas y solicitadas en la contestación de la demanda.

Las demás de oficios que el honorable juez de este despacho judicial considere fundamental para tomar su decisión y verificar las aseveraciones hechas tanto en la demanda como en esta contestación y proposición de excepciones.

Del Señor Juez,

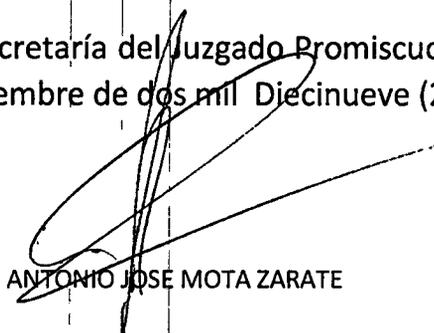
Atentamenté,



YUSETH/MATILDE DAVILA PIÑEREZ
C. C. 37.947.324 de Socorro
T. P. 127.997 del C. S.J.

Recibido, en la Secretaría del Juzgado Promiscuo Municipal de Coromoro,
hoy (21) de Noviembre de dos mil Diecinueve (2019) 4 FOLIOS

El escribiente,



ANTONIO JOSE MOTA ZARATE