



**CONTESTACION DEMANDA, EXEPCIONES PREVIAS , ANEXOS**

Didier Acosta M. <DIDIERAC47@hotmail.com>

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Meta - Villavicencio <cmpl03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

E. S. D

No **50001400300320210105900**

REF: ORDINARIO DECLARATIVO VERBAL SIMULACION DE CONTRATO

DEMANDANTES: JAIME BENAVIDES MARTINEZ

JORGE LEONARDO PINZON PARRADO

MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO

V/S DEMANDADAS: DORIS PINZON MARTINEZ Y MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO. .

Envio contestacion demanda , EXEPCIONES PREVIAS Y ANEXOS del asunto.

CONFIRMAR RECIBIDO

Abogado

**DIDIER AUGUSTO ACOSTA MONTAÑA**

C.C. 86.045.261 expedida en Villavicencio.

T.P. 306817 del C.S. de la J.J.

Señores

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

E. S. D

No **50001400300320210105900**

REF: ORDINARIO DECLARATIVO VERBAL SIMULACION DE CONTRATO

DEMANDANTES: JAIME BENAVIDES MARTINEZ

JORGE LEONARDO PINZON PARRADO

MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO

V/S DEMANDADAS: DORIS PINZON MARTINEZ Y MARIA DEL CARMEN  
MARTINEZ ARANGO.

**MEMORIAL: CONTESTACION DE DEMANDA**

**DIDIER AUGUSTO ACOSTA MONTAÑA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 86045261 de Villavicencio, y tarjeta profesional No. 306817 del C. S. J ., obrando en mi carácter de apoderado judicial de la demandada señora **DORIS PINZON MARTINEZ**; estando dentro del término de traslado , me permito contestar la demanda ORDINARIA DECLARATIVA PROCESO VERBAL SIMULACION DE CONTRATO, incoado en contra de mi representada a través de apoderado judicial por los señores JAIME BENAVIDES MARTINEZ, JORGE LEONARDO PINZON PARRADO y MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las pretensiones e inexactas peticiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

A las pretensiones o declaraciones y condenas a que se hace alusión del referido proceso digo:

**A la primera** – Me opongo. La venta se realizó conforme a las estipulaciones legales y elementos esenciales del contrato consagradas en el código civil en su artículo 1501 y del

1502 presunción de capacidad , así como el consentimiento libre de vicios por parte de las suscribientes del mismo, así mismo este cuenta con todos los presupuestos de validez.

De tal manera que la escritura de venta Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009, solemnizada en la NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, detalla de manera pormenorizada la venta.

Y la escritura 1391 del 29 de mayo de 2020 de la NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO, al tratarse de una RENUNCIA DE USUFRUCTO, también cuenta con los elementos esenciales del mutuo y consentimiento libre de vicios, reconocida por los familiares y accionantes de su celebración.

**A la segunda.** - Me opongo de manera absoluta, no existe merito legal para solicitar su cancelación de la escritura de venta Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009 de la NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, y la escritura 1391 del 29 de mayo de 2020 de la NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO, ni tampoco se afecte su registro del folio de matrícula inmobiliaria No. **230-44561** en las citadas anotaciones del demandatorio. En el entendido que los contratos gozan de plena validez y consentimiento libre de vicios.

**A la tercera:** Me opongo de manera absoluta, no existe merito legal para solicitar su cancelación de la escritura No. 1391 del 29 de mayo de 2020, el acto de RENUNCIA de USUFRUCTO se realizó de manera voluntaria, libre y consciente y a través de documento notariado que certifica FE PUBLICA y bajo el principio mismo de buena fe.

**A la cuarta:** Me opongo rotundamente y desde ya solicito se condene a y/o los accionantes a dicho pago teniendo en cuenta la ausencia de presupuestos legales en sus pretensiones.

#### **EN RELACIÓN CON LOS HECHOS (RESUMEN FACTICO)**

**AL PRIMERO:** Es cierto de acuerdo al resumen factico con relación a la fecha de la firma de las ESCRITURAS DE SOLEMNIZACION de la venta con reserva de usufructo; así como también es cierto en relación con la vendedora MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO Y la compradora Señora DORIS PINZON MARTINEZ, quienes gozan de plena capacidad legal para la suscripción de mencionado acto.

**AL 2DO:** Es cierto. EL PRECIO Y LA FORMA DE PAGO están descritos en el numeral Cuarto de la escritura de venta numero 2267 del 26 de mayo de 2009.

**AL 3RO:** Es cierto. La venta se reputo cierta con el pago y entrega de la cosa, cumplió con los requisitos legales. No se aparenta, se encuentra ejerciendo su derecho de dominio sobre el inmueble comprado.

**AL 4TO:** Es cierto. Acorde a las formalidades y solemnizacion del acto descritos en la escritura de RENUNCIA DE USUFRUCTO Nro. 1391, desde el 29 de mayo de 2020.

**AL 5TO:** Es cierto.

**AL 6TO:** Me atengo a lo que se pruebe, no se precisa nada.

**AL 6.1:** No es cierto, ya en la cláusula de cuarta de la escritura de venta 2267 del 26 de mayo de 2009, se describe el precio y forma de pago y su validez conforme al artículo 1934 del Código civil " EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE PAGO EN LA ESCRITURA . Me atengo a lo que se pruebe.

**AL 6.2:** Es cierto, pero es pertinente aclarar. La venta se hizo de madre a hija, no existiendo ningún impedimento de carácter legal que invalidase la venta y que evite producir los correspondientes efectos contractuales. Así mismo el artículo 1857 del Código Civil, se reputa perfecta la venta siempre que las partes hayan convenido en la cosa y el precio y bajo la excepción de inmueble se solemnizo bajo la respectiva escritura pública 2267 del 26 de mayo de 2009.

Que el inmueble objeto de la acción fue recibido como herencia a favor de la señora MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO, de su padre PEDRO PABLO MARTINEZ LONGA, como consta en la anotación numero 3 del certificado de libertad (Certificado generado con el Pin No: 220711672561730062) y Nro Matricula: 230-44561. Por lo que la señora MARIA DEL CARMEN, tenía la plena disposición y capacidad para realizar la enajenación aún más cuando se trató de un negocio familiar en aras de que se continúe con la tradición en manos de parientes y linajes.

**AL 6.3.** No es cierto; el valor pagado por la venta del inmueble fue de (\$ 21.000.000,00), lo cual no lesiona al vendedor en la regla que esta se haga por debajo del 50% del valor del inmueble para la fecha de enajenación, como lo corrobora el avalúo catastral que en el momento era de 20.994.000,00. A su vez no existe legitimación para incoar la lesión enorme quien en el asunto corresponde a las suscriptoras de la compraventa.

Nuevamente reiterar que si bien es cierto se trata de un negocio familiar el precio fue más asequible por las cuestiones ya detalladas de parentesco.

**AL 6.4.** No es cierto. Al existir un vínculo parental entre la compradora y vendedora la primera ha decidido permanecer con su progenitora en el inmueble enajenado objeto de la litis, toda vez que debido a las afectaciones de salud requiere constante vigilancia y cuidado personal aunque mentalmente mantiene lucidez y desempeña ciertas tareas acorde a sus posibilidades físicas, no es cierto que tenga la posesión y elementos esenciales ni tampoco es cierto que administre los frutos, siendo que mientras estuvo vigente la reserva de usufructo si lo hizo orientada por su familia, quien con los mismos recursos pagaba servicios públicos y demás obligaciones subyacentes al tenedor de un inmueble.

7. Es cierto.

### **EXCEPCIONES DE FONDO**

Falta de presupuestos legales para la procedencia de la acción de simulación"

### **AUSENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL POR PETICION DE MODO INDEBIDO.**

En efecto, se inicia una demanda DECLARATIVA de simulación, con fundamento en causales ya prescritas y sin tener sustento jurídico. Pero además frente a una acción principal tendiente a la declarar LA NULIDAD ABSOLUTA de TODO, venta y renuncia de usufructo, contenidas en las escrituras Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009, solemnizada en la NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, y la escritura 1391 del 29 de mayo de 2020 de la NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO respectivamente.

No EXISTE fundamento de carácter legal que invalidase la venta y que evite producir los correspondientes efectos contractuales. Así mismo el artículo 1857 del Código Civil, se reputa perfecta la venta siempre que las partes hayan convenido en la cosa y el precio y bajo esta óptica la venta y la renuncia de usufructo se realizó en debida forma por las demandadas.

Que en la cláusula de cuarta de la escritura de venta 2267 del 26 de mayo de 2009, se describe el precio y forma de pago y su validez conforme al artículo 1934 del Código civil " EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE PAGO EN LA ESCRITURA .

A su vez que la venta se realizó de manera pública, por lo que fue conocida por los familiares de las suscriptoras del negocio, siendo que para la fecha del contrato de venta el señor JAIME BENAVIDES MARTINEZ (hermano e hijo de las demandadas respectivamente) y para ese entonces el ya fallecido REINALDO PINZON MARTINEZ, conocían de primera mano la venta a realizarse.

Tomando aparte de " *Sentencia C-071 del 2004, la Corte Constitucional hizo referencia, basándose en la doctrina, a "ciertas condiciones que debe reunir la simulación". El profesor Leon Julliot De La Morandiere precisa las siguientes en la obra citada en dicha sentencia:*

- 1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad. La simulación debe distinguirse del dolo, por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro.*
- 2. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.*
- 3. El acto modificador es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente. Así, la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación....*

### **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION DE SIMULACION**

Que conforme a la ley 791 de 2002, esta redujo a 10 años los términos para el saneamiento de NULIDADES ABSOLUTAS, de lo anterior se puede manifestar que como no existe en la legislación colombiana una norma específica que regule un término expreso para la

prescripción de la acción de simulación, se aplica la regla general de los 10 años que establece el art. 2536 del Código civil actualizado por citada norma.

Para el presente caso la acción se encuentra prescrita debido a que la venta se realizó acorde a escritura pública Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009, y no hubo acción alguna de oposición en el término de 10 años es decir hasta cumplirse éste el 26 de mayo de 2019. Y la presente fue presentada el 18 de noviembre de 2021, es decir más de dos (02) años siguientes a la oportunidad procesal.

Que los demandantes conocieron de manera inmediata el negocio de enajenación del inmueble hoy demandadas, realizado en el año 2009, sin que hubiese ningún tipo de oposición, solo hasta luego de (12) años, cuando conocieron del estado de salud de la señora MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO, cuya única finalidad es la expectativa de una sucesión donde hubiesen hecho parte.

#### **INDETERMINACION DEL OBJETO SOBRE EL CUAL RECAE LA SIMULACION**

No se determina claramente el objeto sobre el cual recae la simulación.

#### **FALTA DE REQUISITOS PARA DEMANDAR LA ACCION DE SIMULACION:**

Por todo lo anterior señor Juez, las pretensiones del Demandante no cumplen con los requisitos exigidos para rogar la acción de simulación absoluta del negocio jurídico; por lo tanto, dichas pretensiones, están llamadas a fracasar.

Tendríamos de presente que no existe la declaración de disconformidad entre la voluntad que distingue la simulación del error obstáculo, ya que en la simulación la disconformidad es consciente mientras que, en el error, es inconsciente.

Tampoco el acuerdo entre las partes por tanto se trato de un negocio familiar conforme a los requisitos y presupuestos de validez contemplados en el Código Civil y sin vicios del consentimiento.

63

## **PRUEBAS**

### **DOCUMENTALES**

1. COPIA ESCRITURA DE VENTA Nro. 2267 del suscrito por las partes el 26 de mayo de 2009. Documento necesario en la acción incoada que mostraría la ineficacia de la acción.
2. Copia Escritura 1391 de fecha 29 de mayo de 2020.
3. Copia certificada de Libertad y tradición del inmueble Nro. Matrícula: 230-44561.
4. Copia CERTIFICADO CATASTRAL Nro. 4303-782030-99433-0 del 16/06/2022.
5. Se decreta de Oficio el avalúo del predio para el año 2009, del predio registrado bajo el Nro Matrícula: 230-44561.

### **ANEXOS:**

#### **1.PODER ESPECIAL**

- 2.COPIA ESCRITURA DE VENTA Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009
3. Copia Escritura 1391 de fecha 29 de mayo de 2020
4. Copia certificada de Libertad y tradición del inmueble Nro. Matrícula: 230-44561
5. Copia CERTIFICADO CATASTRAL Nro. 4303-782030-99433-0 del 16/06/2022.

### **TESTIMONIALES**

Se cite a las señoras MARIA LOURDES ROZO DE PARRADO, identificada con cedula de ciudadanía No.21235073 de Villavicencio y ROSA DELIA GIL SUAREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 21225397 de Villavicencio, para que manifiesten lo que les consta de todo y cada uno de los hechos de esta demanda, quienes podrán ser citadas por intermedio del suscrito apoderado.

## INTERROGATORIO DE PARTE

1. Se cite en hora y fecha a los demandantes señor JAIME BENAVIDES MARTINEZ, JORGE LEONARDO PINZON PARRADO y MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO para que absuelvan interrogatorio de parte de lo que le consta de todos y cada uno de los hechos de la demanda y de los hechos de las excepciones previas, quienes podrán ser citados en la dirección de notificación que aparece en el acápite de notificaciones de la demanda principal.

## NOTIFICACIONES

El suscrito: Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado de la Calle 4 A # 34C -36 Barrio Rosa Blanca Oriental.

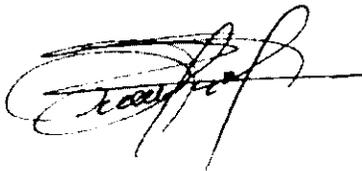
Email: [digierao47@hotmail.com](mailto:digierao47@hotmail.com)

Mi representada en la CALLE 36 # 33-24-28-30-32-34 BARRIO BARZAL BAJO

Email: [saosartepublicidad@hotmail.com](mailto:saosartepublicidad@hotmail.com)

EL y/o los demandantes en la dirección y correos plasmados en su escrito demandatorio.

Cordialmente,



---

**DIDIER AUGUSTO ACOSTA MONTAÑA**

C.C. 86.045.261 expedida en Villavicencio.

T.P. 306817 del C.S. de la J.J.

(4) 7/3

Señores

**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO**

E. S. D

No 50001400300320210105900

REF: ORDINARIO DECLARATIVO VERBAL SIMULACION DE CONTRATO

DEMANDANTES: JAIME BENAVIDES MARTINEZ

JORGE LEONARDO PINZON PARRADO

MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO

V/S DEMANDADAS: DORIS PINZON MARTINEZ Y MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO.

**MEMORIAL: CONTESTACION DE DEMANDA**

**DIDIER AUGUSTO ACOSTA MONTAÑA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No 86045261 de Villavicencio, y tarjeta profesional No. 306817 del C. S. J ., obrando en mi carácter de apoderado judicial de la demandada señora **MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO**; estando dentro del término de traslado , me permito contestar la demanda ORDINARIA DECLARATIVA PROCESO VERBAL SIMULACION DE CONTRATO, incoada en contra de mi representada a través de apoderado judicial por los señores JAIME BENAVIDES MARTINEZ, JORGE LEONARDO PINZON PARRADO y MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO, a la vez presentar las respectivas excepciones de fondo para que sean tenidas en cuenta en su momento procesal tendientes a que se rechacen las pretensiones e inexactas peticiones instauradas por el vocero del activo en este asunto.

A las pretensiones o declaraciones y condenas a que se hace alusión del referido proceso digo:

**A la primera** – Me opongo. La venta se realizó conforme a las estipulaciones legales y elementos esenciales del contrato consagradas en el código civil en sus artículos 1501 y 1502 requisitos para obligarse, así como el consentimiento libre de vicios por parte de mi representada como suscribiente del mismo en calidad de vendedora.

Como quiera que se cuento con todos los presupuestos de validez POR LO QUE NO SE EVIDENCIAN CAUSALES DE NULIDAD. De tal manera que la escritura de venta Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009, solemnizada en la NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, en la cual detalla de manera pormenorizada el contrato de venta entre mi poderdante y la señora DORIS PINZON MARTINEZ es prueba fehaciente del acto. -

En lo referente a la escritura 1391 del 29 de mayo de 2020 de la NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO, al tratarse de una RENUNCIA DE USUFRUCTO, también cuenta con los elementos esenciales del mutuo y consentimiento libre de vicios, reconocida por los familiares y accionantes en el momento de su celebración.

**A la segunda.** - Me opongo de manera absoluta, no existe merito legal para solicitar la cancelación de la escritura de venta Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009 de la NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, y la escritura 1391 del 29 de mayo de 2020 de la NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO, ni tampoco se afecte su registro del folio de matrícula inmobiliaria No. **230-44561** en las citadas anotaciones del demandatorio.

En el entendido que los contratos gozan de plena validez y consentimiento libre de vicios.

**A la tercera: No da lugar** me opongo de manera absoluta, respecto de la escritura pública No. 1391 del 29 de mayo de 2020 de RENUNCIA de USUFRUCTO no existen actos de cancelación siguientes o posteriores hasta la fecha. Me atengo a lo que se pruebe.

**A la cuarta:** Me opongo rotundamente y desde ya solicito se condene a y/o los accionantes a dicho pago teniendo en cuenta la ausencia de presupuestos legales en sus pretensiones.

## EN RELACIÓN CON LOS HECHOS (RESUMEN FACTICO)

**AL PRIMERO:** Es cierto de acuerdo al resumen factico y fecha de la ESCRITURA DE SOLEMNIZACION de la venta número 2267 del 26 de mayo de 2009 con reserva de usufructo; quien como vendedora goza de plena capacidad legal para la suscripción de mencionado acto.

**AL 2DO:** Es cierto. EL PRECIO Y LA FORMA DE PAGO están descritos en el numeral Cuarto de la escritura de venta número 2267 del 26 de mayo de 2009.

**AL 3RO:** Es cierto. La venta se reputo cierta con el pago y entrega de la cosa, cumplió con los requisitos legales por parte de mi representada en calidad de vendedora.

**AL 4TO:** Es cierto. Mi poderdante suscribió mencionado acto acorde a las formalidades y solemnización descritos en la escritura de RENUNCIA DE USUFRUCTO Nro. 1391, desde el 29 de mayo de 2020.

**AL 5TO:** Es cierto.

**AL 6TO:** Me atengo a lo que se pruebe, no se precisa nada.

**AL 6.1:** No es cierto, ya en la cláusula de cuarta de la escritura de venta 2267 del 26 de mayo de 2009, se describe el precio y forma de pago y su validez conforme al artículo 1934 del Código civil "EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE PAGO EN LA ESCRITURA. Me atengo a lo que se pruebe.

**AL 6.2:** Es cierto, pero es pertinente aclarar. El parentesco de mi representada con la compradora señora(compradora) **DORIS PINZON MARTINEZ** es la de madre. No existiendo ningún impedimento de carácter legal que invalidase la venta y que evite producir los correspondientes efectos contractuales. Así mismo el artículo 1857 del Código Civil, se reputa perfecta la venta siempre que las partes hayan convenido en la cosa y el precio y bajo la excepción de inmueble se solemnizo bajo la respectiva escritura pública 2267 del 26 de mayo de 2009.

A su vez se aclara que el inmueble matriculado identificado con **Nro. Matrícula:** 230-44561 objeto de la acción fue recibido como herencia a favor de mi representada de su padre PEDRO PABLO MARTINEZ LONGA, como consta en la anotación número 3 del certificado de libertad (Certificado generado con el Pin No: 220711672561730062) bajo el número de identificación catastral **50001010300780003000** COD CATASTRAL ANT: 010300780003000. Por lo que tanto mi representada señora MARIA DEL CARMEN y la compradora DORIS PINZON MARTINEZ, tenía la plena disposición y capacidad para realizar la enajenación y que se trató de un negocio familiar en aras de que se continúe con la tradición en manos de parientes y linajes más cercanos.

**AL 6.3.** No es cierto; el valor pagado por la venta del inmueble fue de (\$ 21.000.000,00), lo cual no lesiona al vendedor en la regla que esta se haga por debajo del 50% del valor del inmueble para la fecha de enajenación, como lo corrobora el avalúo catastral que en el momento era de 20.994.000,00. A su vez no existe legitimación para incoar la lesión enorme quien en el asunto corresponde a las suscriptoras de la compraventa.

Nuevamente reiterar que si bien es cierto se trata de un negocio familiar el precio fue más asequible por las cuestiones ya detalladas de parentesco.

**AL 6.4.** No es cierto. Se aclara que mi representada permanece aún en la vivienda con su hija DORIS PINZON MARTINEZ, toda vez que debido a las afectaciones de su salud requiere constante vigilancia y cuidado personal de sus familiares, aunque mentalmente mantiene lucidez y desempeña ciertas tareas acorde a sus posibilidades físicas y psicológicas. Tampoco es cierto que tenga la posesión ya que no se reputan las condiciones de la misma determinadas en el artículo 762 del Código civil sin que medie justificación, ni tampoco es cierto que administre los frutos civiles por cuanto ya renunció a los mismos a través de la escritura 1391 del 29 de mayo de 2020 de la NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO.

7. Es cierto.

## **EXCEPCIONES DE FONDO**

Falta de presupuestos legales para la procedencia de la acción de simulación"

### **AUSENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL POR PETICION DE MODO INDEBIDO.**

En efecto, se inicia una demanda DECLARATIVA de simulación de contrato, con fundamento en causales sin tener sustento jurídico. Pero además frente a una acción principal tendiente a declarar LA NULIDAD ABSOLUTA de TODO, venta y renuncia de usufructo, contenidas en las escrituras Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009, solemnizada en la NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO, y la escritura 1391 del 29 de mayo de 2020 de la NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO respectivamente.

No EXISTE fundamento de carácter legal que invalidase la venta y que evite producir los correspondientes efectos contractuales. Así mismo el artículo 1857 del Código Civil, se reputa perfecta la venta siempre que las partes hayan convenido en la cosa y el precio y bajo esta óptica la venta y la renuncia de usufructo se realizó en debida forma por las demandadas.

Que en la cláusula cuarta de la escritura de venta 2267 del 26 de mayo de 2009, se describe el precio y forma de pago y su validez conforme al artículo 1934 del Código civil "EFECTOS DE LA CONSTANCIA DE PAGO EN LA ESCRITURA.

A su vez que la venta se realizó de manera pública, por lo que fue conocida por los familiares de las suscriptoras del negocio, siendo que para la fecha del contrato de venta el señor JAIME BENAVIDES MARTINEZ (hijo de la demandada) y para ese entonces el ya fallecido REINALDO PINZON MARTINEZ (hijo de la demandada), conocían de primera mano la venta a realizarse.

### **PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION DE SIMULACION**

Que conforme a la ley 791 de 2002, esta redujo a 10 años los términos para el saneamiento de NULIDADES ABSOLUTAS, de lo anterior se puede manifestar que como no existe en la legislación colombiana una norma específica que regule un término expreso para la

prescripción de la acción de simulación, se aplica la regla general de los 10 años que establece el art. 2536 del Código civil actualizado por citada norma.

Para el presente caso la acción se encuentra prescisa debido a que la venta se realizó acorde a escritura pública Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009, acto plenamente conocida la relación jurídica real por los familiares de mi representada y durante 10 años posteriores es decir hasta cumplirse éste el 26 de mayo de 2019 no se inició acción alguna. Presentándose únicamente hasta el 18 de noviembre de 2021, es decir más de dos (02) años siguientes a la oportunidad procesal.

Que los demandantes conocieron de manera inmediata el negocio de enajenación del inmueble hoy demandadas, realizado en el año 2009, sin que hubiese ningún tipo de oposición, solo hasta luego de (12) años, cuando conocieron del estado de salud de la señora MARIA DEL CARMEN MARTINEZ ARANGO, cuya única finalidad es la expectativa de una sucesión donde hubiesen hecho parte.

#### **INDETERMINACION DEL OBJETO SOBRE EL CUAL RECAE LA SIMULACION**

No se determina claramente el objeto sobre el cual recae la simulación en este caso no se determina si es sobre el negocio o el precio.

#### **INEXISTENCIA DE SIMULACIÓN EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA**

El contrato goza de todas las formalidades y solemnidad legal contenido en la escritura Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009 de la notaría 1 (sic) del círculo de Villavicencio', y por ende no hay fundamento para incurrir en la señalada ficción, prevista en el artículo 1766 del código civil, y que se demanda sean acogidos en la presente litis.

#### **DESCONOCIMIENTO DEL PRINCIPIO DE BUENA FE**

No se tiene en cuenta que las actuaciones realizadas por mi poderdante **gozan** de la protección constitucional del principio de buena fe..." *El artículo 83 de la constitución nacional PRECEPTÚA: Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la BUENA FE, la cual se presumirá en todas las actuaciones que aquellos adelanten ante éstas.*

(A) 2/1

Y conforme se establece en el **ART. 769** .- "*La buena fe se presume excepto en los casos que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros casos la mala fe deberá probarse.*"

Únicamente se presentan INDICIOS, con el fin de que se decrete la NULIDAD ABSOLUTA de los contratos suscritos por mi representada con su hija, sin tener en cuenta que los actos gozan de plena validez.

### **FALTA DE REQUISITOS PARA DEMANDAR LA ACCION DE SIMULACION:**

Por todo lo anterior señor Juez, las pretensiones del Demandante no cumplen con los requisitos exigidos para rogar la acción de simulación absoluta del negocio jurídico; por lo tanto, dichas pretensiones, están llamadas a fracasar.

Tendríamos de presente que no existe la declaración de disconformidad entre la voluntad que distingue la simulación del error obstáculo, ya que en la simulación la disconformidad es consciente mientras que, en el error, es inconsciente.

Tampoco el acuerdo entre las partes por tanto se trató de un negocio familiar conforme a los requisitos y presupuestos de validez contemplados en el Código Civil y sin vicios del consentimiento.

Tomando aparte de "Sentencia C-071 del 2004, la Corte Constitucional hizo referencia, basándose en la doctrina, a "ciertas condiciones que debe reunir la simulación". El profesor Leon Julliot De La Morandiere precisa las siguientes en la obra citada en dicha sentencia:

1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad. La simulación debe distinguirse del dolo, por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro.
2. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.

3. El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente. Así, la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación....

Conforme a las anteriores condiciones no se cumplen para que se dé el fenómeno simulatorio y en consecuencia se deben negar todas las pretensiones en ausencia del derecho sustancial sobre el cual se fundamentó la acción en contra de mi representada.

## **PRUEBAS**

### **DOCUMENTALES**

1. COPIA ESCRITURA DE VENTA Nro. 2267 del suscrito por las partes el 26 de mayo de 2009. Documento necesario en la acción incoada que mostraría la ineficacia de la acción.
2. Copia Escritura 1391 de fecha 29 de mayo de 2020.
3. Copia certificada de Libertad y tradición del inmueble Nro. Matrícula: 230-44561.
4. Copia CERTIFICADO CATASTRAL Nro. 4303-782030-99433-0 del 16/06/2022. Relaciona el avalúo del predio para el año 2009.

### **ANEXOS:**

1. PODER ESPECIAL
2. COPIA ESCRITURA DE VENTA Nro. 2267 del 26 de mayo de 2009
3. Copia Escritura 1391 de fecha 29 de mayo de 2020
4. Copia certificado de Libertad y tradición del inmueble Nro. Matrícula: 230-44561
5. Copia CERTIFICADO CATASTRAL Nro. 4303-782030-99433-0 del 16/06/2022.

### **TESTIMONIALES**

Se cite a las señoras MARIA LOURDES ROZO DE PARRADO, identificada con cedula de ciudadanía No. 21235073 de Villavicencio y ROSA DELIA GIL SUAREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 21225397 de Villavicencio, para que manifiesten lo que

les consta de todo y cada uno de los hechos objeto de la litis, quienes podrán ser citadas por intermedio del suscrito apoderado.

### INTERROGATORIO DE PARTE

1. Se cite en hora y fecha a los demandantes señor JAIME BENAVIDES MARTINEZ, JORGE LEONARDO PINZON PARRADO y MARIA ALEJANDRA PINZON PARRADO para que absuelvan interrogatorio de parte de lo que le consta de todos y cada uno de los hechos de la demanda y de los hechos de las excepciones previas, quienes podrán ser citados en la dirección de notificación que aparece en el acápite de notificaciones de la demanda principal.

### NOTIFICACIONES

El suscrito: Recibiré notificaciones en la Secretaría de su despacho o en mi oficina de Abogado de la Calle 4 A # 34C -36 Barrio Rosa Blanca Oriental.

Email: [diderac47@hotmail.com](mailto:diderac47@hotmail.com)

Mi representada en la CALLE 36 # 33-24-28-30-32-34 BARRIO BARZAL BAJO

Email: [sacsanepublicidad@hotmail.com](mailto:sacsanepublicidad@hotmail.com)

EL y/o los demandantes en la dirección y correos plasmados en su escrito demandatorio.

Cordialmente,

---

**DIDIER AUGUSTO ACOSTA MONTAÑA**

C.C. 86.045.261 expedida en Villavicencio.

T.P. 306817 del C.S. de la Judicatura.