

202200172 CIVIL VERBAL (SIMULACION)

Miguel Octavio Piñeros Tequia <miguelop088@gmail.com>

Mar 27/09/2022 10:13

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (805 KB)

PODER-RECURSO-CONTESTACIÓN DEMANDA CASTAÑEDA.pdf;

Cordial Saludo,

En archivo adjunto remito poder, recurso de reposición y contestación a la demanda en el proceso del asunto.

Muchas gracias,

Atentamente,

MIGUEL OCTAVIO PIÑEROS TEQUIA

CC.19.076.269 de Bogotá

T.P 35.093 del C.S.J.

miguelop088@gmail.com

Señor

JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA

Carrera 4 N° 38-66 Palacio de Justicia.

Teléfono 3183616715

j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

| | |
|-------------|--|
| Referencia: | 202200172 CIVIL VERBAL (SIMULACION) |
| DEMANDANTE: | BERNARDO CASTAÑEDA GONZALEZ |
| DEMANDADO: | ORLANDO CASTAÑEDA GONZALEZ |
| DEMANDADO: | JEFFERSON ORLANDO OTALORA CASTAÑEDA |

ORLANDO CASTANEDA GONZALEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 19.351.972 y **JEFFERSON ORLANDO OTALORA CASTANEDA** identificado con cedula de ciudadanía No. 1.073.674.408, residente en carrera 11 N° 53-71 Soacha, teléfono 310.578.97.18, correo contadorlan@hotmail.com, en calidad de demandados dentro del referido, al señor Juez le manifestamos que conferimos poder Especial, Amplio y Suficiente al abogado MIGUEL OCTAVIO PIÑEROS TEQUIA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.076.269 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional 35.093 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio laboral en la calle 12B Nro. 7-90 oficina 713 Bogotá, correo miguelop088@gmail.com, para que en nuestro nombre y representación asuma la defensa de nuestros derechos, recurra, objete, incidente, proponga nulidades, se oponga, reconvenga y demás actos para el esclarecimiento de la verdad.

Nuestro apoderado goza de amplias facultades, especialmente las de recibir, sustituir, reasumir, renunciar, desistir y demás inherentes al mandato, conforme el artículo 77 del C.G.P.

Sírvase atender el presente y darle el trámite que por ley corresponda.

Atentamente:



ORLANDO CASTANEDA GONZALEZ

CC. 19.351.972

Correo contadorlan@hotmail.com

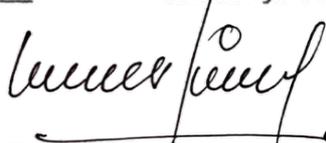
Acepto poder:

Jefferson Orlando OTC
1.073.674.408

JEFFERSON. ORLANDO OTALORA

CC. 1.073.674.408

correo: jefeotalora@hotmail.com



MIGUEL OCTAVIO PIÑEROS TEQUIA

19.076.269 de Bogotá

T.P 35.093 del C.S.J.

miguelop088@gmail.com

Señor
JUEZ SEGUNDO (2º) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA
Carrera 4 N° 38-66 Palacio de Justicia.
Teléfono 3183616715
j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co

| | |
|-------------|--|
| Referencia: | 202200172 CIVIL VERBAL (SIMULACION) |
| DEMANDANTE: | BERNARDO CASTAÑEDA GONZALEZ |
| DEMANDADO: | ORLANDO CASTAÑEDA GONZALEZ |
| DEMANDADO: | JEFFERSON ORLANDO OTALORA CASTAÑEDA |
| ASUNTO: | CONTESTACION DEMANDA. |

MIGUEL OCTAVIO PIÑEROS TEQUIA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.076.269 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional 35.093 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio laboral en la calle 12B Nro. 7-90 oficina 713 Bogotá, correo miguelop088@gmail.com, obrando como apoderado, conforme poder adjunto de los señores **ORLANDO CASTANEDA GONZALEZ y JEFFERSON. ORLANDO OTALORA CASTANEDA**, identificados con las cédulas de ciudadanía números 19.351.972 y 1073674408, residente en carrera 11 N° 53-71 Soacha, teléfono 310.578.97.18, correo contadorlan@hotmail.com, respetuosamente le manifiesto que procedo a contestar la demanda en los términos del artículo 96 del Código General del Proceso a saber:

1. El nombre del demandado, su domicilio y los de su representante o apoderado en caso de no comparecer por sí mismo. También deberá indicar el número de documento de identificación del demandado y de su representante. Tratándose de personas jurídicas o patrimonios autónomos deberá indicarse el Número de Identificación Tributaria (NIT).

DEMANDADO:

ORLANDO CASTANEDA GONZALEZ y JEFFERSON. ORLANDO OTALORA CASTANEDA, identificados con las cédulas de ciudadanía números 19.351.972 y 1073674408, residente en carrera 11 N° 53-71 Soacha, teléfono 310.578.97.18, correo contadorlan@hotmail.com

APODERADO:

MIGUEL OCTAVIO PIÑEROS TEQUIA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.076.269 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional 35.093 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio laboral en la calle 12B Nro. 7-90 oficina 713 Bogotá, correo miguelop088@gmail.com

2. Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciere así, se presumirá cierto el respectivo hecho.

SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a que se declare la prosperidad de las pretensiones, oposición conjunta a todas y cada una de sus peticiones. Partiendo de las siguientes:

- a) La intención del demandante es que el inmueble retorne al patrimonio de **LUIS EMILIO CASTAÑEDA FONSECA** (q.e.p.d), y tramitar el juicio sucesora, donde él, ahora ya tiene, ya ha alcanzado la vocación hereditaria que para la época de los hechos (año 2013) le faltaba por estar vivo su padre.
- b) Para ello invoca la acción de simulación, acusando que **LUIS EMILIO CASTAÑEDA FONSECA**, para fingirle y defraudarlo en su herencia, junto con los demandados actuaron conscientemente con el fin de "crearle la ilusión" para usurparle los derechos futuros que iba adquirir cuando falleciera el vendedor LUIS EMILIO su padre.

ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN Indicativo Serial 08941571

| Datos de la oficina de registro | | | | | | |
|--|---------------|---------|------|--------------------------|------------------------------------|------------------|
| Clase de oficina: | Registraduría | Notaría | 2 | Consulado | Corregimiento | Insp. de Policía |
| Código | A | B | D | | | |
| País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía | | | | | | |
| COLOMBIA-CUNDINAMARCA-BOGOTÁ D.C. | | | | | | |
| Datos del inscrito | | | | | | |
| Apellidos y nombres completos | | | | | | |
| CASTAÑEDA FONSECA LUIS EMILIO | | | | | | |
| Documento de identificación (Clase y número) | | | | Sexo (en letras) | | |
| C.C. 19252 de BOGOTÁ D.C. | | | | Masculino | | |
| Datos de la defunción | | | | | | |
| Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía | | | | | | |
| COLOMBIA-CUNDINAMARCA-BOGOTÁ D.C. | | | | | | |
| Fecha de la defunción | | | Hora | | Número de certificado de defunción | |
| Año | 2013 | Mes | 04 | Día | 30 | 13:35 |
| | | | | | | 713319033 |
| Presunción de muerte | | | | | | |
| Juzgado que profiere la sentencia | | | | Fecha de la sentencia | | |
| X . X . X . X . X . X . X | | | | X X X X Mes X X X Día XX | | |

REGISTRO - Página 1 de 15

PRIMERO: DEL ESCRITO DE DEMANDA PRIMIGENIO: Que se declare que la simulación absoluta contenido en la escritura pública N° 2507 de la Notaría

Primera de Soacha Cundinamarca; (La simulación puede ser absoluta o relativa. La primera

DEL ESCRITO DE SUBSANACION DE DEMANDA Se dirige la pretensión primera contra los señores, Orlando Castañeda González, identificado con número de cedula de ciudadanía 19351972, Jefferson Orlando Otalora Castañeda, identificado con número de cedula de ciudadanía , 1073674408, como también , se declare que la simulación absoluta contenido en la escritura pública No. 2507 de la Notaria Primera de Soacha Cundinamarca ; la simulación puede ser absoluta o relativa. La primera, va dirigida contra Orlando Castañeda González, Jefferson Orlando Otalora,

Me opongo, como quiera que no aparece, ni el demandante se esfuerza por acreditar: 1º) El "**acuerdo aparente**" que buscaron los compradores con el vendedor **LUIS EMILIO CASTAÑEDA FONSECA** al celebrar el contrato (Recuerde señor Juez, entre el demandante y los demandados no se celebró ningún negocio); 2ª) Que el acuerdo aparente entre los demandados y **LUIS EMILIO CASTAÑEDA FONSECA**, fue para fingirle al demandante la realidad de su convenio, de manera que todas las partes (vendedor y compradores) actuaron conscientemente con el fin de "**crear una ilusión**" ante el actor; 3º) El perjuicio que lo legitime para demandar; 3º) Tampoco acredita el interés subjetivo, serio, concreto y actual en la declaratoria de simulación de parte del demandante.

En este caso, el demandante no fue parte del acuerdo; no tenía vocación hereditaria para la época de celebración del negocio; tampoco era acreedor de alguno de los contratantes para señalar vicio en el negocio jurídico; ni tampoco sufrió afectación patrimonial alguna.

El reclamo, reproche y debate de que los padres puedan disponer de lo suyo en vida, tal como ocurrió en época de la pandemia con la llamada hipoteca inversa, so pretexto de que con ello los padres estarían "**defraudando la herencia de sus hijos**", es apocado, temerario y nada legal.

Cosa distinta acreditar (probar), que sus progenitores no tenían facultad legal, emocional ni psicológica alguna, para disponer libremente de lo suyo. Pero este aquí no es el caso, ello no se demanda y mal haría la actora en tratar ahora de remendar su escrito con estos argumentos.

SEGUNDO: DEL ESCRITO DE DEMANDA PRIMIGENIO: Que se ordene la cancelación de la escritura antes señalada y el registro efectuado ante la oficina de registro de instrumentos públicos, volviendo así al dueño real e.p.d. Luis Emilio Castañeda Fonseca, para que mi prohijado y demás herederos que se presenten conforme a derecho inicien la apertura de la sucesión de los progenitores papá y mamá e. p.d.

DEL ESCRITO DE SUBSANACION DE DEMANDA TERCERO: Se ordene la cancelación de la escritura número 2507 de la Notaria Primera de Soacha Cundinamarca y el Registro que se efectuó ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha , conforme de la venta simulada absoluta que efectuaron los demandados Orlando Castañeda González, , Jefferson Orlando Otalora Castañeda , dicha compra la realizaron respecto del sujeto pasivo Orlando Castañeda González a su señor Padre adulto mayor de 86 años y la mamá 83 años aproximados y el sujeto pasivo Jefferson Orlando Otálora Castañeda , sobrino quien también efectuó la compra al adulto mayor Luis Emilio Castañeda Fonseca y su conyugue quienes fallecieron E.P.D. quien es dueño real de la propiedad del bien inmueble con Numero de Matricula inmobiliaria 051-7337 de Soacha es el propietario Luis Emilio Castañeda Fonseca y su conyugue E.P.D, lo que indica, razón vuelva la escritura número 2507 y el Registro de Instrumentos Públicos, al dueño real aquí mencionado Luis Emilio Castañeda Fonseca y su conyugue E.P.D y así conforme a justicia y derecho mi prohijado Bernardo Castañeda Gonzales y demás herederos inicien la apertura de la sucesión de sus progenitores papá y mamá, Luis Emilio Castañeda Fonseca y Anatulia Castañeda González de Castañeda E.P.D.

Me opongo a la segunda pretensión del escrito primigenio de demanda, como a la subsanada pretensión del escrito de corrección, que, si bien señala su querer en que se declare la cancelación de la escritura 2507 de la Notaria Primera, no señala el día, mes ni año. Obligando al despacho y a este togado a interpretar, adicionar y corregir dentro de una justicia rogada.

Es claro que la pretendida **simulación absoluta**, no es dable en el presente caso, ya que la actora ni demanda, siquiera menciona, menos demuestra **el acuerdo privado REAL** entre **LUIS EMILIO CASTAÑEDA FONSECA** como vendedor y los demandados **ORLANDO CASTANEDA GONZALEZ** y **JEFFERSON ORLANDO OTALORA CASTANEDA** como compradores.

Note que la Corte Suprema de Justicia, no lo digo yo, Señaló que el fenómeno de la simulación absoluta es cuando las partes deciden crear la apariencia de haber celebrado un determinado negocio jurídico, **pero en privado** acuerdan no darle ningún efecto en la realidad y, por tanto, no producirá materialmente ningún acto dispositivo. ***Corte Suprema. Sala de Casación Civil. Radicación: 76001-31-03-005-2004-00247-01 (SC3467-2020). 21 de septiembre de 2020. Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona.***

Otro yerro por el cual no está llamada a prosperar la acción, es que la demandante toma la acción (simulación y concomitante resolución por no pago) en forma contraria y antagónica; es decir, la misma actora hace que las dos acciones terminen enfrentadas, extractando ingredientes de una para llevarlos como si fueran elementos esenciales de la primera y obtener decisión favorable a saber:

Demanda como consecuencia jurídica de su acción de simulación se ordene la cancelación de la escritura número 2507 de la Notaria Primera de Soacha Cundinamarca y el Registro que se efectuó ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha por defraudar la herencia de sus hijos y, Concomitante proyecta la resolución del contrato por no haberse pagado el precio (art. 1932 C.C), cuando de entrada sabe por mandato del artículo 1934 ibídem no se admite prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de esta escritura, dado que se expresó haberse pagado el precio (cláusula 2ª de la escritura pública 3655 del 28-XII/2012 Notaria 76).

TERCERO: Que se ordene la inscripción de la demanda en Instrumentos Públicos de Soacha CUARTO: Que se condene en costas que genere el proceso a los demandados

Me opongo dada la falta de interés serio subjetivo, concreto y actual en la declaratoria de simulación.

El decir del demandante, para justificar su acción, es que para el entonces año 2013, fecha la escritura de venta, su padre **LUIS EMILIO CASTAÑEDA FONSECA**, acometió defraudarlo en su herencia y no dejarle nada. Para lo cual se valió **LUIS EMILIO CASTAÑEDA FONSECA**, de la complicidad de los demandados **ORLANDO CASTANEDA GONZALEZ** y **JEFFERSON ORLANDO OTALORA CASTANEDA** como compradores.

CUARTO: Que se condene en costas que genere el proceso a los demandados

Me opongo. El demandante es temerario y a quien debe imponérsele el pago de las costas y agencias en derecho es al actor.

FRENTE A LOS HECHOS:

PRIMERO: Mediante escritura pública 2507 de fecha 9 de julio de 2013, de la Notaría Primera de Soacha Cundinamarca, entre el aquí demandante Señor BERNARDO CASTANEDA GONZALEZ y los demandados señores ORLANDO CASTAÑEDA GONZALEZ, Y JEFFERSON ORLANDO OTALORA CASTANEDA, se adelanto mediante la escritura pública aquí mencionada de un bien inmueble ubicado en el Municipio de Soacha Cundinamarca identificado con la matrícula inmobiliaria No.051-7337 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha y nomenclatura urbana. Cr.11 No. 53-71 y cuyos linderos se encuentran determinados e. son: POR EL SUR: Con la carrera (39) en extensión de ocho metros POR EL ORIENTE: con el lote número (41) en extensión de (30.00 mts) POR EL OCCIDENTE; con lote número (39) en extensión (30.00 mts) (El Art. 83 del C.G. del P. reza.

No es cierto, jamás el aquí demandante Señor BERNARDO CASTANEDA GONZALEZ y los demandados señores ORLANDO CASTAÑEDA GONZALEZ, Y JEFFERSON

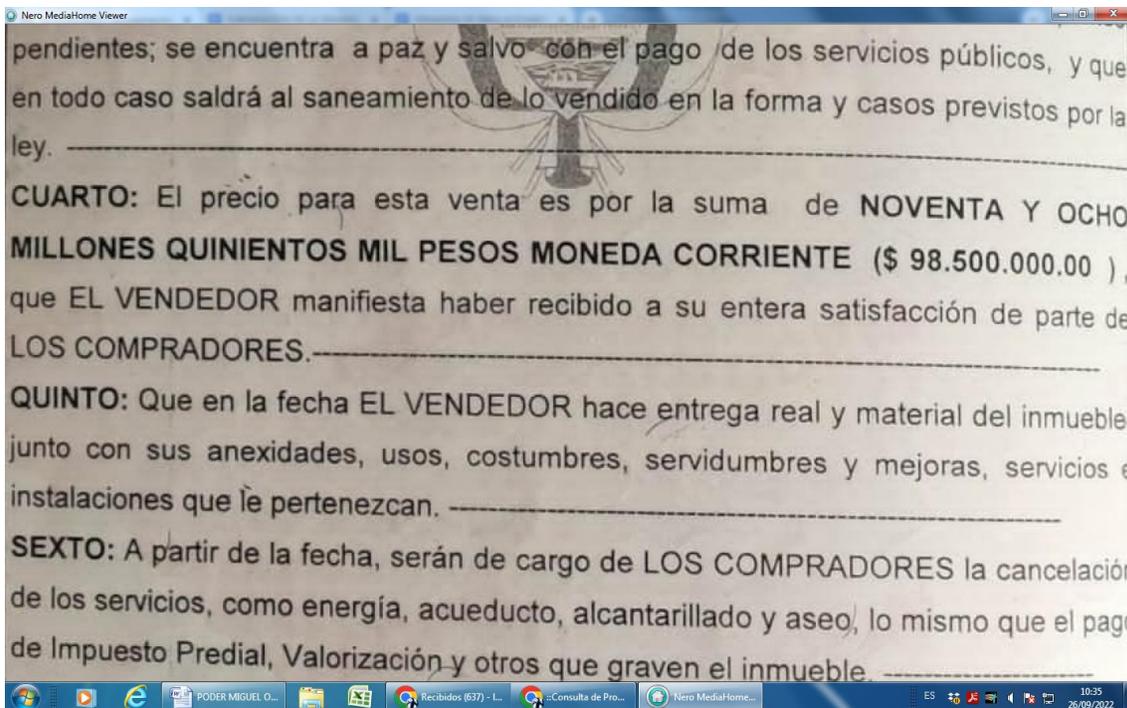
ORLANDO OTALORA CASTANEDA, adelantaron negocio jurídico alguno que constara en escritura pública alguna.

SEGUNDO: El señalado la escritura pública es simulada, por cuanto a más de no haberse pagado el precio por parte de quienes ostentan la calidad de compradores, la intención era evadir a la parte del aquí el demandante, que el bien integrara el haber de la herencia que le corresponde al heredero demandante soltero sin unión marital de hecho, y a los herederos que llegaran a presentarse en la sucesión dado que el señor Luis Emilio Castañeda Fonseca de estado Civil Casado con la Señora ANATULIA GONZALEZ DE CASTANEDA desde la fecha 24 de diciembre de 1.954 y con quien nunca liquidaron la sociedad conyugal, razón dentro del patrimonio adquirido entre el señor Luis Emilio Castañeda Fonseca y Anatulia González de Castañeda les corresponden conforme a derecho el 50% a cada uno de los conyugues los bienes o activos sociales, es decir, la causal simulandi no era otra que insolventarse con el fin de defraudar a la conyugue Anatulia González de Castañeda a mi prohijado y a los demás hijos concebidos dentro del matrimonio

No es un hecho, son meras afirmaciones que debe probarse **la escritura pública es simulada; no haberse pagado el precio por parte de quienes ostentan la calidad de compradores; la intención era evadir a la parte del aquí el demandante; la causal simulandi no era otra que insolventarse.**

Dura es la ley, pero es la ley (dura lex sed lex) y mientras el artículo 1934 del Código Civil este vigente, no puede señor Juez admitir prueba alguna en contrario a la declaratoria de haber recibido a entera satisfacción el precio de parte de los compradores, sino la falsificación o nulidad de la escritura que por ningún lado en la demanda se solicitó, peticiona o exige.

ARTICULO 1934. <CLAUSULA SOBRE PAGO DEL PRECIO EN LA ESCRITURA DE VENTA>. Si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.



TERCERO: Que entre el señor Luis Emilio Castañeda Fonseca progenitor de Orlando Castañeda González y el sobrino Jefferson Orlando Otalora Castañeda demandados se adelantó una venta simulada mediante escritura pública 2507 de la Notaria Primera de Soacha Cundinamarca el día 9 de julio de 2013, que a pesar del requerimiento hecho por mi representado, los demandados se ha negado a adelantar las diligencias pertinentes para que el bien regrese al patrimonio de origen y por el contrario han hecho pública su voluntad de venderlo según testigos y familiares

No es un hecho, es al igual que el anterior hecho **se adelantó una venta simulada**, MERAS PRETENSIONES.

Ahora bien, para no dejar nada al garete, efectivamente entre Luis Emilio Castañeda Fonseca progenitor de Orlando Castañeda González y el sobrino Jefferson Orlando Otalora Castañeda demandados, celebraron la compra y venta del inmueble mediante la escritura pública señalada. Y no como se dice en el hecho primero, que fue entre el demandante y los demandados. Tampoco que fue simulada. En ella se declaró que el vendedor recibió el precio a satisfacción.

CUARTO: Que los demandados Señores Orlando Castañeda González y Jefferson Orlando Otalora, en el momento de la presunta compra del bien inmueble aquí mencionado en el hecho numeral primero en esa fecha Orlando Castañeda González solo trabajaba tramitando declaraciones de renta con un pago inferior al salario mínimo, el demandado Jefferson Orlando Otalora no trabajaba en esa fecha dependía de la mamá Elsa Castañeda y además los demandados en la fecha de la celebración de la presunta venta carecen de bienes y recursos económicos

para adquirir este bien o cualquier otro y más por la suma que se dice pagó por la suma de \$98.500.000, el presunto vendedor señor Luis Emilio Castañeda Fonseca papá de mi prohijado no tiene consignaciones en ningún Banco , del presunto pago simulado fraudulento por parte de los demandados, en la fecha de la presunta Venta de los aquí demandados tenía aproximadamente 86 años el presunto vendedor y falta de memoria siendo inducido por los demandados por la edad del presunto vendedor de la fraudulenta venta simulada , como también la señora conyugue Ana Tulia González de Castañeda quien tenía aproximadamente 83 años quien también fue inducida por el hijo Orlando Castañeda Gonzales y Jefferson Orlando Otátora por la edad a firmar la Constitución de Usufructo de la escritura pública No. 2507 en la Notaria Primera de Soacha Cundinamarca el 9 de julio de 2013 de manera fraudulenta simulada.

Señor Juez, reconozco que la tarjeta profesional de la apoderada es reciente T.P. 303905 del C. S. de la Judicatura. Excuso por ello, tales dislates de lo que no fui, ni aún lo soy, ajeno a ellos.

A mi nueva colega debo alegar, estos no son hechos. Son afirmaciones que pueden lindar en predios del deshonor y la ofensa. No siendo esta la sede para tales rencillas y menos como togados, los voceros de perfidias y bajezas.

Solo trabajaba tramitando declaraciones de renta con un pago inferior al salario mínimo; además los demandados en la fecha de la celebración de la presunta venta carecen de bienes y recursos económicos para adquirir este bien ; inducido por los demandados por la edad del presunto vendedor; etc.

Ahora, que si con estas afirmaciones lo que se pretende es revertir la carga probatoria (como una práctica más y frecuente de ladeada probidad) y que sean los demandados quienes deben acreditar que han trabajado, lo que se han ganado en sus vidas, la relación de sus negocios, sus éxitos y fracasos para deducir que no tenían para una panela y como tal no merecían la existencia y todos sus actos deben por este hecho restituirse a actos anteriores; deberé decir "para enriquecerse existen otros caminos", no es el ejercicio del derecho, la academia ni el estrado.

3. Las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante, con expresión de su fundamento fáctico, el juramento estimatorio y la alegación del derecho de retención, si fuere el caso.

Llamadas a prosperar formulo las siguientes exceptivas.

1. INEXISTENCIA DE VÍNCULO O NEXO CAUSAL QUE PERMITA LA PROMOSION DE LA ACION DE SIMULACION:

No existe, ni ha existido negocio jurídico entre el aquí demandante Señor BERNARDO CASTANEDA GONZALEZ y los demandados señores ORLANDO CASTAÑEDA GONZALEZ y JEFFERSON ORLANDO OTALORA CASTANEDA, **como se cita en el primer hecho de la demanda**, que amerite o pueda merecer declaración judicial alguna.

PRIMERO: Mediante escritura pública 2507 de fecha 9 de julio de 2013, de la Notaría Primera de Soacha Cundinamarca, entre el aquí demandante Señor BERNARDO CASTANEDA GONZALEZ y los demandados señores ORLANDO CASTAÑEDA GONZALEZ, Y JEFFERSON ORLANDO OTALORA CASTANEDA, se adelantó mediante la escritura pública aquí mencionada de un bien inmueble.

Esta ausencia de nexo causal, no legitima ni permite el inicio de la acción de simulación.

Concediendo de nuestra parte el beneficio de la duda, que se trató de un error mecanográfico o de transcripción de los hechos por parte de la actora; cuando la realidad es obtener se declare la simulación absoluta contenido en la escritura pública N° 2507 de fecha 9 de julio de 2013 de la Notaría Primera de Soacha Cundinamarca, **"para evadir a la parte del aquí el demandante, que el bien integrara el haber de la herencia que le corresponde al heredero demandante"**(hecho segundo); habrá de decirse que para la época de suscripción de la escritura, al demandante BERNARDO CASTANEDA GONZALEZ no le asistía, no había nacido y menos le correspondía derecho herencial alguno, dado que su progenitor LUIS EMILIO CASTAÑEDA FONSECA aún estaba vivo. Razones más y de peso suficiente para de entrada declarar la falta de ausencia de uno de los requisitos esenciales exigidos por la doctrina y la jurisprudencia en torno a la prosperidad de la simulación.

Es evidente la ausencia de interés subjetivo, serio, concreto y actual en la declaratoria de simulación: A) La actora no prueba, ni aporta al menos el indicio de que para el 9 de julio de 2013 el demandante BERNARDO CASTAÑEDA GONZALEZ, tuviera derecho y/o fuera titular de derechos hereditarios en la herencia determinada del señor **LUIS EMILIO CASTAÑEDA FONSECA** vendedor; **"evadir a la parte del aquí el demandante, que el bien integrara el haber de la herencia que le corresponde al heredero demandante"**(hecho segundo); B) Que el negocio celebrado entre **LUIS EMILIO CASTAÑEDA FONSECA** como vendedor y los demandados **ORLANDO CASTANEDA GONZALEZ** y **JEFFERSON ORLANDO OTALORA CASTANEDA** como compradores, fue para fingir ante el demandante la realidad de su convenio y con ello defraudarle el derecho herencial devenido de un padre vivo.

En este punto, preciso señalar que, para la época de suscripción de la escritura, al demandante BERNARDO CASTANEDA GONZALEZ no le asistía, ni le había nacido y

menos le correspondía derecho sucesoral o herencial alguno, dado que su progenitor **LUIS EMILIO CASTAÑEDA FONSECA** aún estaba vivo.

Razones más y de peso suficientes para de entrada declarar la falta de ausencia del requisito esencial exigido por la doctrina y la jurisprudencia para el inicio y desarrollo de la acción de simulación, cual es la acreditación de la razón legal o contractual por el cual **LUIS EMILIO CASTAÑEDA FONSECA** como vendedor y los demandados **ORLANDO CASTANEDA GONZALEZ** y **JEFFERSON ORLANDO OTALORA CASTANEDA** como compradores, supuestamente fingieron el negocio. No es de recibo que el demandante señale que su padre y los compradores celebraron el negocio para quitarle lo que a futuro eventualmente pudo haber sido su herencia.

2. CLAUSULA SOBRE PAGO DEL PRECIO EN LA ESCRITURA DE VENTA

En tanto en la escritura pública se señaló por el vendedor haber recibido a satisfacción el precio, no es admisible prueba en contrario.

Esto, por cuanto que la actora señala que la acción tiene asidero en la medida en que los compradores no cancelaron la totalidad del precio.

Es evidente que no está llamada a prosperar la simulación, pues en este caso al haber declarado el vendedor por el año 2013 en dicha escritura haber recibido el precio y que no se predica falsificación de la escritura ni su nulidad, por LEY, no se puede admitir prueba alguna en contrario. Ni decir que no consignaron, que no se refleja en bonos, ni acciones el pago etc.

El artículo 1934 del Código Civil es claro al respecto. No se admite señalar falta de capacidad económica de los demandados, ni falta de trabajo o de ingresos, que vivían con la mamá o que les fiaban el mercado. Nada de ello se admite. Solo que es nula o falsa la escritura y para ello los elementos son bien diferentes

ARTICULO 1934. <CLAUSULA SOBRE PAGO DEL PRECIO EN LA ESCRITURA DE VENTA>. Si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.

3. Prescripción de corto tiempo:

Adicional, el pacto comisorio prescribe al plazo prefijado por las partes **si no pasare de cuatro años**, contados desde la fecha del contrato.

Reza el artículo 1935 del Código Civil, que por pacto comisorio se estipula expresamente que no pagándose el precio al tiempo convenido, se resolverá el contrato de venta. Estipulación **que se entiende siempre en el contrato de venta**. Y que si se expresa toma el nombre de Pacto Comisorio.

Pues bien, la demandante ha cifrado su acción de simulación en este puntual aspecto, "el no pago del precio".

¿Pero hasta cuando la parte demandante tenía oportunidad legal de demandar la resolución? El inciso segundo (2º) del artículo 1938 del Código Civil, nos trae la solución. 4 años es el plazo máximo. Es decir, desde el 9 de julio de 2013 hasta el 9 de julio de 2017 la demandante tenía plazo de reclamar la resolución por el no pago del precio.

ARTICULO 1938. <PRESCRIPCIÓN DEL PACTO COMISORIO>. El pacto comisorio prescribe al plazo prefijado por las partes si no pasare de cuatro años, contados desde la fecha del contrato.

Transcurridos estos cuatro años, prescribe necesariamente, sea que se haya estipulado un plazo más largo o ninguno.

En el presente caso, han transcurrido más de los 4 años (9 años para ser exactos), sin que se permita excusar que fue hasta ahora que los demandantes tuvieron conocimiento.

Visible que al estar caduca la acción de simulación referida al no pago del precio; visible y palpable la falta de legitimación por activa al no haber sido parte del negocio jurídico, menos de haber existido derecho o vocación hereditaria para la época en que señala le fue defraudado su derecho herencial, la acción de simulación esta llamada al fracaso.

Las demás innominadas que se llagaren a probar.

4. La petición de las pruebas que el demandado pretenda hacer valer, si no obraren en el expediente.

Solicito respetuosamente al señor Juez se sirva tener como pruebas:

- 1º La escritura pública aportada por la actora en que reza haberse recibido la totalidad del precio.
- 2º El certificado de tradición aportado por la actora en que consta la inscripción de la venta;

5. El lugar, la dirección física y de correo electrónico que tengan o estén obligados a llevar, donde el demandado, su representante o apoderado recibirán notificaciones personales.

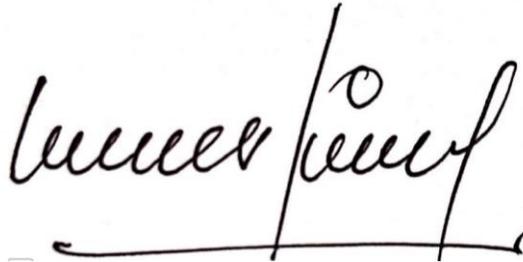
DEMANDADO:

ORLANDO CASTANEDA GONZALEZ y JEFFERSON. ORLANDO OTALORA CASTANEDA, identificados con las cédulas de ciudadanía números 19.351.972 y 1073674408, residente en carrera 11 N° 53-71 Soacha, teléfono 310.578.97.18, correo contadorlan@hotmail.com

APODERADO:

MIGUEL OCTAVIO PIÑEROS TEQUIA, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.076.269 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional 35.093 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio laboral en la calle 12B Nro. 7-90 oficina 713 Bogotá, correo miguelop088@gmail.com

Sin otro particular,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Miguel Piñeros Tequia', with a horizontal line underneath.

MIGUEL OCTAVIO PIÑEROS TEQUIA

19.076.269 de Bogotá

T.P 35.093 del C.S.J.

miguelop088@gmail.com