

Señor
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
DRA. MARTHA ROCIO CHACON HERNANDEZ
SIBATE - CUNDINAMARCA
E.S.D.

RADICADO: 2021-00406
REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA VERBAL DECLARATIVA DE SIMULACION DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE: GLORIA AMOR OSPINA
DEMANDADO: YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ Y OTRO

Cordial saludo,

NELSON ARAQUE MENDEZ, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 91.261.386 de Bucaramanga y con Tarjeta profesional No. 243.561 del C.S.J con correo electrónico SIRNA nelsonar68@gmail.com, previo poder conferido por el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Sibate, con correo electrónico santamariajorge0911@gmail.com, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.101.104 de Bogotá, quien actúa como **DEMANDADO** dentro de la presente causa, me permito encontrándome dentro del término correspondiente allegar a su despacho contestación a la demanda, con base en las instrucciones expresas de mi poderdante, así:

A LAS PRETENSIONES

Mi poderdante, se opone a las pretensiones de la demanda, con base en los hechos, excepciones de fondo presentadas ante el despacho, así:

FRENTE A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES

A LA PRIMERA PRETENSION: Nos oponemos, por cuanto no existen fundamentos de hecho y derecho para la prosperidad de esta, conforme a las pruebas y demás que se probaran dentro del plenario.

A LA SEGUNDA PRETENSION: Nos oponemos, por cuanto depende de la anterior, y en todo caso no existen fundamentos de hecho y derecho para la prosperidad de esta, conforme a las pruebas y demás que se probaran dentro del plenario.

A LA TERCERA PRETENSION: Nos oponemos, por cuanto depende de la anterior, y en todo caso no existen fundamentos de hecho y derecho para la prosperidad de esta, conforme a las pruebas y demás que se probaran dentro del plenario

A LA CUARTA PRETENSION: Nos oponemos, por cuanto no existen fundamentos de hecho y derecho, al no prosperar la correspondientes pretensiones declarativas no hay lugar a condenas, máxime si siquiera existe juramento estimatorio de dicha petición.

A LA QUINTA PRETENSION: No es procedente la prejudicialidad ordenada, pues claramente no se cumple los requisitos señalados en el Art. 161 del C.G.P., ya que no se indica de donde se deducen las sumas de valores reclamadas.

A LA SEXTA PRETENSION: Nos oponemos, por cuanto no existe fundamento para medida.

A LA SEPTIMA PRETENSION: Nos oponemos por cuanto al no prosperar las pretensiones, no le asiste razón a dicha condena.

A LOS HECHOS

AL PRIMER HECHO: Es Cierto, de ello se desprende prueba documental y así lo corrobora mi poderdante.

AL SEGUNDO HECHO: Es Cierto, por mandato de ley nace a la vida jurídica la sociedad conyugal dentro del matrimonio; de igual forma es cierto que mi poderdante y su esposa no celebraron capitulaciones matrimoniales.

AL TERCER HECHO: Es Cierto, de ello se desprende escritura pública No. 2820 del 29 de julio de 2013 de la Notaria primera de Soacha (Cundinamarca), aclarando en todo caso, que dicha compra se realizó con dineros producto de la liquidación de la sociedad conyugal de su anterior matrimonio.

AL CUARTO HECHO: Es Cierto, aclarando en todo caso, que dicha compra se realizó con dineros producto de la liquidación de la sociedad conyugal de su anterior matrimonio.

Con respecto de la habitación de este, es correcto que para la fecha de la presentación de la demanda los señores **JORGE SANTAMARIA** y **GLORIA AMOR** ocupaban dicho inmueble, pero lo hacen en calidad de **arrendadores**, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado con la propietaria actual del inmueble, esto es, la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ**.

AL QUINTO HECHO: Es Parcialmente Cierto, y para ello se explicará de manera detallada el hecho.

ES CIERTO que mi poderdante vendió a la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** el inmueble objeto de litigio, mediante escritura pública 2310 del 14 de octubre de 2020 de la Notaria primera de Soacha (Cundinamarca), instrumento que cumplió con los requisitos señalados en el Art. 13 del decreto 960 de 1970, y que posteriormente fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-37928 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha.

Así mismo **ES CIERTO**, que la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** es hermana de los hijos del señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**, aclarando que para efectos de tenerse legalmente como "*hija de crianza*" debe existir declaración judicial que no existe dentro del proceso.

NO ES CIERTO que la venta realizada se realizara "*en forma SIMULADA*", por cuanto se trató de un negocio público, libre y voluntario, dentro del cual se pagó el precio pactado dentro de la promesa de venta y otro si a la misma, se realizó la entrega del inmueble, y adicionalmente se recibieron los pagos correspondientes por parte de la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ**.

AL SEXTO HECHO: Es Parcialmente Cierto, y para ello se explicará de manera detallada el hecho.

ES CIERTO que el valor contenido de la venta en la escritura pública fue de **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$ 31.000.000)**, el cual se realizó de mutuo acuerdo con la compradora, pero solo para efectos de proceder a liquidar el valor correspondiente a los costos de la escritura pública.

NO ES CIERTO que el valor pactado en la escritura sea el que efectivamente se pagó, prueba de ello está el contrato de promesa de compraventa firmado el día 29 de septiembre de 2020 con nota de presentación personal en la Notaria segunda del círculo de Bucaramanga, y que posteriormente fue modificado mediante otro si firmado el día 30 de septiembre de 2020, en el cual claramente se estipulo:

*“PRIMERA: las partes de común acuerdo manifiestan que la elaboración de la escritura pública la cual se elaborara en la **NOTARIA PRIMERA DE SOACHA CUNDINAMARCA**, el día 14 de octubre de 2020, a las 9 am, referente al inmueble con matrícula inmobiliaria No. 051-37928 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha.*

*SEGUNDO: Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que el precio estipulado en la **CLAUSULA SEGUNDA** de la promesa de compraventa, es el valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000)** a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.*

*TERCERO: Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que el pago estipulado en la **CLAUSULA QUINTA** de la promesa de compraventa, quedara de la siguiente manera:*

*Que el precio del inmueble prometido en venta se fija en la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000)**, que el **PROMETIENTE COMPRADOR** pagara al **PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:*

*A.- La cantidad de **DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$19'500.000.00)** que serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** en efectivo a la firma del presente otro si de la promesa de compraventa firmada el 29 de septiembre del 2020.*

*B.- La cantidad de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$6'500.000.00)** que serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** en Vehículo Automotor PLACAS BUK802, Modelo. 1995, Marca FIAT, Color ROJO, Servicio PARTICULAR, Clase AUTOMOVIL, Línea FIAT 1, traspaso que se hará el día 29 del mes de diciembre del año 2020.*

*C.- La cantidad de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$5'000.000.00)** que serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** en Vehículo Automotor PLACAS CGW378, Modelo 1989, Marca RENAULT, Color BLANCO, Servicio PARTICULAR, Clase AUTOMOVIL, Línea R4, Motor M558012, traspaso que se hará el día 18 del mes febrero del año 2021.*

*D.- La cantidad de **NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$9'000.000.00)** que serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** en mediante consignación a la cuenta de ahorros No 001301420200114958 del banco de BBVA a nombre del **PROMITENTE VENDEDOR**, el 01 de octubre del 2020.*

*E.- La cantidad de **ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$11'000.000.00)** que serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** en mediante*

consignación a la cuenta de ahorros No 001301420200114958 del banco de BBVA a nombre del **PROMITENTE VENDEDOR**, el 01 de octubre del 2020.

F.- El saldo restante, es decir, la cantidad de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$19'000.000.00)** que serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** mediante seis letras de cambio las cuales serán canceladas bimensualmente a partir del mes de octubre del 2020 y sucesivamente hasta que se efectuó el pago total de las mismas, en efectivo y de la siguiente manera: **A)** una letra de cambio por la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$4.000.000)**, para el 1 de octubre del 2020, **B)** una letra de cambio por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**, para el 1 de diciembre del 2020, **C)** una letra de cambio por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3,000.000)**, para el 1 de febrero del 2021, **D)** una letra de cambio por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3,000.000)**, para el 1 de abril del 2021, **E)** una letra de cambio por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**, para el 1 de junio del 2021, **F)** una letra de cambio por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**, para el 1 de agosto del 2021.

CUARTO: Las demás cláusulas del contrato de compraventa quedan vigentes.”

Con lo anterior se demuestra claramente que el precio pagado y recibido por mi poderdante, fue la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 70.000.000.00)**, y para los cuales se allegan las correspondientes pruebas en el acápite correspondiente.

AL SEPTIMO HECHO: Es Parcialmente Cierto, y para ello se explicará de manera detallada el hecho.

ES CIERTO que el valor contenido de la venta en la escritura pública fue de **TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$ 31.000.000)**, el cual se realizó de mutuo acuerdo con la compradora, pero solo para efectos de proceder a liquidar el valor correspondiente a los costos de la escritura pública.

También **ES CIERTO** que el avalúo presentado por parte de la demandante, señala que el valor comercial del inmueble para la fecha aproximada en que se hizo la venta (octubre de 2020) podría oscilar en un valor cercano a los **CIENTO VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVENTA Y UN PESOS (\$123.538.091.00)**

NO ES CIERTO que se trate de una venta simulada por parte de mi poderdante, para tal efecto es claro que se pagó el precio pactado de conformidad con lo señalado en la promesa de compraventa, y el hecho que el valor cancelado resultare inferior al valor de avalúo comercial presentado no deslegitima de ninguna manera la compra realizada por mi poderdante.

En este punto es preciso señalar que está desacertada la parte actora cuanto interpreta de manera equivocada los requisitos de la acción de simulación y los confunde con la acción de lesión enorme.

Lo anterior se predica en base a que el apoderado judicial señala dentro del presente hecho que no es posible la venta se realizara por un valor inferior al avalúo comercial allegado, pues a su juicio esto resulta “imposible”.

Pues bien, en aras de menoscabar dicha afirmación, es preciso señalar que el hipotético caso que se hablara de una lesión enorme por realizarse presuntamente la venta por un valor inferior

al permitido por la ley, puede realizarse dicho análisis con base en el avalúo presentado por la parte demandante, y el valor acordado entre el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** en calidad de vendedor y la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** en calidad de compradora (plasmado en la promesa de compraventa y efectivamente pagado), el cual nos arrojaría la siguiente operación, según la fórmula aritmética utilizada por la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil en asuntos donde se discute una lesión enorme por pagarse un precio inferior al real, así:

V_p = VALOR PAGADO

V_c = VALOR COMERCIAL

P_t = PORCENTAJE TOTAL

P_p = PORCENTAJE PAGADO

FORMULA
$$\frac{V_p * P_t}{V_c} = P_p$$

$$\frac{70.000.000.00 \times 100\%}{123.538.091.00} = 56,66\%$$

Así las cosas, resulta claro señalar que no se generó nunca una lesión enorme, y mucho menos una simulación absoluta como se pretende equívocamente señalar dentro de la presente acción judicial, en la cual prevalece la realidad sobre la apariencia.

AL OCTAVO HECHO: Es **FALSO**, y para esto se detallará de manera clara y precisa.

ES FALSO que mi poderdante **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** tuviera y/o tenga la intención de perjudicar patrimonialmente a su cónyuge, pues realizo un acto libre y público, no clandestino, mediante el cual vendió un inmueble de su propiedad, el cual **no tenía ningún tipo de limitación legal para realizarlo**.

Al respecto es preciso señalar que, dentro de la contestación de la demanda de separación de bienes, que se enuncia más adelante, mi poderdante **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** manifestó a hechos similares, lo siguiente:

“HECHO 9.- La que cambio fue ella a raíz del tema de la venta de la casa pues ella nunca estuvo tranquila sabiendo que la casa donde vivíamos fue comprada con la mitad de la venta de una casa que yo tenía cuando era soltero y con dinero que mis hijos me prestaron para completar la compra de la misma y con un préstamo del banco a mi nombre, y de mutuo acuerdo y de forma verbal entre mi esposa y yo aceptamos esa ayuda y estábamos claros que lo nuestro sería lo que construyéramos de ese momento en adelante pues ella no aportó ningún recurso económico para la compra de la casa, casa que hoy me pelea por la mitad y que me acusa de haber traspasado la misma según ella defraudando nuestra sociedad y ahora que ya después de diez años de yo haber cumplido mi parte como esposo y sin ser mi responsabilidad velar por el cuidado y apoyo de sus dos hijas que ya son mayores de edad y me ven como un ser despreciable y que ya nos les sirvo para nada y es por esta razón que tal vez mi esposa por ser más joven que yo no quiere nada conmigo, más que el dinero que yo pueda tener y cuando yo le dije que ya había vendido la casa para comprar en otro lugar con un clima más cálido pues no le gusto ni poquito, sabiendo que la casa la teníamos en venta desde hace rato porque ella sabe que el frío me afecta mi salud por más de 6 cirugías que tengo en mi pierna derecha y en vista de no aguantar más aproveche la oferta que me hicieron para vender la casa, por esta razón

desconozco los tramites que ella haya adelantado en la nombrada comisaria del municipio de sibate.

HECHO 10.- No es cierto lo que ella aquí menciona, nunca hablamos de eso, pues ella sabía porque yo se lo dije que la casa ya se había vendido y que teníamos seis meses para buscar con calma y mudarnos.”

Con lo anterior, se deja expresamente constancia que, desde antes de presentar esta demanda, el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** le reitera y confirma a su esposa, que nunca se trataron de actos clandestinos y ocultos, y que menos se trató de un acto de mala fe, por el contrario, la señora **GLORIA AMOR OSPINA** siempre conoció del negocio, pero su molestia se generó a raíz del valor de la venta, de la persona que compro y por supuesto de que ella no fue quien tomo el dinero pactado.

Respecto del supuesto “*testaferrato*” por parte de la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** en calidad de compradora, bastara con decir que se trata de simples manifestaciones y obcecaciones de la parte demandante, señalando que está plenamente probado el pago del inmueble, así como los actos como propietaria que ha ejercido.

AL NOVENO HECHO: Es **FALSO**, y para esto se detallará de manera clara y precisa.

Mi poderdante el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** vendió un predio de su propiedad a la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ**, el cual **no se encontraba (desde su compra y hasta el momento de la venta) afectado por vivienda familiar, patrimonio de familiar, embargo e incluso hipoteca**, que afectara, impidiera e incluso limitara su comercialización, por lo cual la supuesta “*manera dolosa*” en su actuar, resulta inexistente en este asunto, recordando en todo caso, que el dolo debe más allá de enunciarse, probarse de manera expresa y precisa.

Po otra parte, el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** **no estaba obligado desde ningún punto**, a realizar acciones legales respecto de su sociedad conyugal para enajenar un predio del cual es titular, y muchos menos tenía que proceder a “*hacerse el respectivo tramite de levantarla*” (sociedad conyugal), siendo una interpretación, errónea, desacertada y desatinada de la parte actora, pues claramente el Art. 1 de la ley 28 de 1932 ha señalado la disposición de cada cónyuge respecto de lo bienes que conforman la sociedad conyugal.

Tal premisa ha sido ampliamente reiterada por la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil, en el entendido que:

“Al respecto, esta Corporación ha precisado que:

...conforme al artículo 1° de la Ley 28 de 1932, los cónyuges se encuentran facultados legalmente para disponer de los bienes habidos durante el matrimonio o aportados a él, lo cual ha sido enfatizado reiteradamente por la jurisprudencia de esta Corporación.

En efecto, se ha señalado que “según establece el artículo 1o. de la Ley 28 de 1932, entre los atributos que para los cónyuges surge de la constitución de la sociedad conyugal, está el de disposición que durante el matrimonio puede ejercer cada uno de ellos respecto de los bienes sociales que le pertenezcan al momento de contraerlo, o que hubiere aportado a él, prerrogativa que sólo decaerá a la disolución de la sociedad, por cuya causa habrá de liquidarse la misma, caso en el cual “se considerará que los cónyuges han tenido esta

sociedad desde la celebración del matrimonio”. Significa lo anterior, entonces, que mientras no se hubiese disuelto la sociedad conyugal por uno cualquiera de los modos establecidos en el señalado artículo 1820 del Código Civil, los cónyuges se tendrán como separados de bienes y, por lo mismo, gozarán de capacidad dispositiva con total independencia frente al otro, salvo, claro está, en el evento de afectación a vivienda familiar de que trata la Ley 258 de 1996, independencia que se traduce en que éste no puede obstaculizar el ejercicio de ese derecho. De igual manera, en vida de los contratantes tampoco los eventuales herederos podrán impugnar los actos celebrados por el otro cónyuge, fincados en las meras expectativas emergentes de una futura e hipotética disolución del matrimonio o de la sociedad conyugal, como que si así no fuere se desnaturalizaría su régimen legal... (Sentencia S-091 de 1998. Exp. 4920) (CSJ SC, 3 sep. 2009, rad. 2009-00091-01). ” Negrilla y Subrayado es mío.

Por otra parte, resulta impropio señalar que se realizó engaño alguno a la “actora y también de la Notaria y de los funcionarios de la Oficina de instrumentos públicos...”, por cuanto claramente el negocio se hizo de manera pública, en cumplimiento de los requisitos señalados en el Art. 13 del decreto 960 de 1970, el cual señala:

“La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización.”

Con lo anterior queda totalmente desvirtuado los supuestos engaños que se hicieron a los funcionarios públicos, pues se reitera que se cumplió a cabalidad con los requisitos formales de ley.

Por otra parte, debe destacarse desde ya, que en lo referente al supuesto detrimento económico que ha sufrido la señora **GLORIA AMOR OSPINA**, se considera que se encuentra equivocada de acción judicial la parte actora, ya que desde su fundamentos y la censura que se hace el negocio jurídico, se puede interpretar que la molestia de las diferencias de la señora **GLORIA AMOR OSPINA** nacen precisamente desde la arista del presunto daño patrimonial que se causo a la sociedad conyugal, en especial a ella, siendo entonces claramente viable y necesaria que dichas inconformidades se tramiten mediante la acción de ocultamiento de bienes de que trata el Art. 1824 del C.C., la cual debió adelantarse antes los Jueces de Familia del Circuito de Soacha, y no frente a este despacho, situación esta que será fundamento de un medio exceptivo mas adelante.

AL DECIMO HECHO: Es **FALSO**, y para esto se detallará de manera clara y precisa.

En referencia a los “*lasos filiales*” que menciona la parte actora, es de mencionar que el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** efectivamente conoce a la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ**, pues esta es hija de su exesposa, con quien indudablemente pudo convivir durante un lapso determinado de tiempo, pero en todo caso no es viable ni correcto que se le señale como “*hija de crianza*”, pues esta denominación a la luz de la vida jurídica tiene ciertos requisitos especiales y requiere de un pronunciamiento judicial preciso.

Se consideran igualmente falsas, las menciones que se hacen en referencia a que “*se haga ver el negocio jurídico inexistente como cierto, pero ese negocio es un negocio sin causa real, es decir que no es más que una simulación dolosa*”, por cuanto en ningún momento aportar un fundamento factico dentro de la acción judicial, y por el contrario, resulta ser una apreciación exclusiva, errónea y desacertada de la parte actora, obviando por completo que se trata de un

negocio real, con las formalidades de ley y en donde se pagó un justo precio por la cosas que se vende.

Así mismo, debe decirse que al afirmar el supuesto “*enriquecimiento sin causa para el demandado esposo de mi mandante*”, debe decirse y recordarse al apoderado judicial, se reafirmar lo dicho en el hecho anterior, en cuanto a que se considera que se encuentra equivocada de acción judicial la parte actora, ya que desde su fundamentos y la censura que se hace el negocio jurídico, se puede interpretar que la molestia de las diferencias de la señora **GLORIA AMOR OSPINA** nacen precisamente desde la arista del presunto daño patrimonial que se causó a la sociedad conyugal, en especial a ella, siendo entonces claramente viable y necesaria que dichas inconformidades se tramiten mediante la acción de ocultamiento de bienes de que trata el Art. 1824 del C.C., la cual debió adelantarse antes los Jueces de Familia del Circuito de Soacha, y no frente a este despacho, situación está que será fundamento de un medio exceptivo más adelante.

AL DECIMO PRIMER HECHO: Es Parcialmente Cierto, y para ello se explicará de manera detallada el hecho.

Es **CIERTO** que desde el mes de octubre de 2020 reside en el segundo piso del inmueble el objeto de litigio, el señor **EDINSON SANTAMARIA GONZALEZ** junto con su familia, y esto es por disposición expresa de la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ**, quien como propietaria legítima del inmueble, puede disponer como bien lo convenga de este, sin existir necesidad de que dentro del presente proceso se demuestre si cobra o no arriendo.

Para tal efecto, y en unísono con lo señalado dentro de la contestación de la demanda de separación de bienes, que se enuncia más adelante, mi poderdante **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** manifestó a hechos similares, lo siguiente:

*“HECHO 5.- Es cierto que yo siempre le trate muy bien pues no veía la manera para tratar mal a mi esposa, a pesar de su irrespeto para conmigo, ya que cada vez que no le gustaba o parecía algo me regañaba como si yo fuera su hijo o bien un desconocido. **Si es cierto que mi hijo Edinson se vino a vivir al segundo piso de la casa en mención pues hicimos un acuerdo verbal entre la compradora y yo para que el estuviera ahí mientras yo desocupaba y el pudiera tomar posesión de todo el bien inmueble, pero no es cierto que mi hijo se metió a dañar la convivencia de mi esposa y yo puesto que ella ya venía con un trato agresivo porque le dije que la casa ya se había vendido y yo por razones de salud ya no aguantaba más este clima que me afecta mi pierna derecha, pues ya me había aguantado mucho tiempo.**”*

*HECHO 6.- No es cierto que mi hijo Jonathan vive con nosotros el solo tenía unas cosas guardadas en una alcoba donde ellos llegan a visitarme y **un día que fue a sacar algo de sus cosas las hijas de mi esposa no lo querían dejar entrar tan así que cuando él fue abrir la puerta, la hija mayor de mi esposa le tiro la puerta y lo agredió arañándole son sus dos manos el brazo de mi hijo.** Es cierto que siempre he sido muy colaborador pues ya soy un hombre pensionado y por tal motivo tengo tiempo y disposición para hacer los quehaceres del hogar, pero a raíz del maltrato que recibo por parte de mi esposa y de sus dos hijas la verdad ya ni ganas de atenderlas me dan como siempre lo hacia y no es cierto que sus dos hijas sean colaboradoras pues yo era quien hacia la mayor parte de las cosas pues ellas se dedicaban a estudiar y a sus relaciones amorosas sin dedicarle mucho tiempo a los quehaceres de la casa, tal vez hoy si les toca ayudarle a la mamá pues ella trabaja. **Yo subo almorzar donde mi hijo pues entre los dos aportamos para el mercado ya que en vista**”*

de tanto inconveniente y humillaciones en la casa no me siento cómodo compartiendo los alimentos con ellas y Gloria me decía que si yo no tenía manos para hacer mi propia comida, que ella no eran mis sirvientas

HECHO 7.- *No es cierto que mis hijos ultrajaron a sus hijas de palabra pues fueron ellas las que le dijeron que él no era bienvenido a esa casa tan así que cuando mi hijo Edinson llego con sus cosas a vivir al segundo piso mi esposa llamo a la policía para no dejarlo entrar argumentando que él no se podía acercar a ella y sus hijas porque ella le puso una caución y a mi hijo Jonathan la hija mayor de mi esposa lo aruño en el brazo cuando él fue a sacar unas cosas de la habitación y con mentiras dicen que el la ultrajo pues de esto no hay prueba alguna.”*

Es importante resaltar que el hecho que el señor **EDINSON SANTAMARIA GONZALEZ** ocupe junto con su familia el segundo piso del inmueble (tal como lo reconoce la demandante), es un acto de plena disposición de la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ**, lo que demuestra claramente los actos de señor y dueño que ejerce sobre el inmueble del cual es propietaria.

AL DECIMO SEGUNDO HECHO: Es Parcialmente Cierto, y para ello se explicará de manera detallada el hecho.

Lo único Cierto, es que efectivamente el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**, ya no comparte alimentos con la demandante, y su relación conyugal se ha deteriorado considerablemente, a raíz de la venta de la propiedad, por cuanto el este último no entrego los recursos completos y sin dilaciones a su esposa **GLORIA AMOR OSPINA**.

Por otra parte, y tal como lo manifestó dentro de la contestación de la demanda de separación de bienes, que se enuncia más adelante, mi poderdante **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** señalo de manera expresa las razones del cambio de su comportamiento, señalando lo siguiente:

*“HECHO 6.- No es cierto que mi hijo Jonathan vive con nosotros el solo tenía unas cosas guardadas en una alcoba donde ellos llegan a visitarme y un día que fue a sacar algo de sus cosas las hijas de mi esposa no lo querían dejar entrar tan así que cuando él fue a abrir la puerta, la hija mayor de mi esposa le tiro la puerta y lo agredió arañándole son sus dos manos el brazo de mi hijo. **Es cierto que siempre he sido muy colaborador pues ya soy un hombre pensionado y por tal motivo tengo tiempo y disposición para hacer los quehaceres del hogar, pero a raíz del maltrato que recibo por parte de mi esposa y de sus dos hijas la verdad ya ni ganas de atenderlas me dan como siempre lo hacia y no es cierto que sus dos hijas sean colaboradoras pues yo era quien hacia la mayor parte de las cosas pues ellas se dedicaban a estudiar y a sus relaciones amorosas sin dedicarle mucho tiempo a los quehaceres de la casa, tal vez hoy si les toca ayudarle a la mamá pues ella trabaja. Yo subo a almorzar donde mi hijo pues entre los dos aportamos para el mercado ya que en vista de tanto inconveniente y humillaciones en la casa no me siento cómodo compartiendo los alimentos con ellas y Gloria me decía que si yo no tenía manos para hacer mi propia comida, que ella no eran mis sirvientas.**”*

(...)

HECHO 9.- *La que cambio fue ella a raíz del tema de la venta de la casa pues ella nunca estuvo tranquila sabiendo que la casa donde vivíamos fue comprada con la mitad de la venta*

*de una casa que yo tenía cuando era soltero y con dinero que mis hijos me prestaron para completar la compra de la misma y con un préstamo del banco a mi nombre, y de mutuo acuerdo y de forma verbal entre mi esposa y yo aceptamos esa ayuda y estábamos claros que lo nuestro sería lo que construyéramos de ese momento en adelante pues ella no apporto ningún recurso económico para la compra de la casa, casa que hoy me pelea por la mitad y que **me acusa de haber traspasado la misma según ella defraudando nuestra sociedad y ahora que ya después de diez años de yo haber cumplido mi parte como esposo y sin ser mi responsabilidad velar por el cuidado y apoyo de sus dos hijas que ya son mayores de edad y me ven como un ser despreciable y que ya nos les sirvo para nada y es por esta razón que tal vez mi esposa por ser más joven que yo no quiere nada conmigo, más que el dinero que yo pueda tener y cuando yo le dije que ya había vendido la casa para comprar en otro lugar con un clima más cálido pues no le gusto ni poquito, sabiendo que la casa la teníamos en venta desde hace rato porque ella sabe que el frío me afecta mi salud por más de 6 cirugías que tengo en mi pierna derecha y en vista de no aguantar más aproveche la oferta que me hicieron para vender la casa, por esta razón desconozco los tramites que ella haya adelantado en la nombrada comisaria del municipio de sibate.***

Por último, resulta igualmente falso que “sus hijos le aconsejaban traspasar el inmueble”, por cuanto en este caso no estamos frente a un “traspaso” de la nada, por el contrario, obedece a la decisión plena y voluntaria de realizar la venta de un bien de su propiedad, por motivos principalmente de salud, tal como quedo en evidencia anteriormente.

AL DECIMO TERCER HECHO: En este hecho debe decirse, que mi poderdante desconoce cualquier actuación que la señora **GLORIA AMOR OSPINA** hubiera podido adelantar en la Comisaria de Familia del municipio de Sibate, por cuanto nunca recibió una citación formal para ello.

De lo anterior, basta con revisar el plenario de la demanda y sus anexos, donde sobresale con gran ausencia cualquier prueba que se pudiera tener sobre dicha actuación, máxime si se tiene en cuenta que la misma demandante hace fuerte alusión a dicho tema.

Por ultimo debe señalarse, que claramente se desconoce las intenciones de la supuesta citación realizada, pues a pesar que se menciona que “pretendiendo ella, que en diligencia conciliatoria, acordaran lo relacionado con liquidar la sociedad conyugal y tramites de divorcio”, es claro que nada se prueba de ello y se asimila más a una manifestación acomodada que un hecho fidedigno.

AL DECIMO CUARTO HECHO: Es Parcialmente Cierto, y para ello se explicará de manera detallada el hecho.

Es cierto que durante la relación de los esposos **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** y **GLORIA AMOR OSPINA**, se hicieron mejoras al inmueble, varias de ellas en el segundo piso del lugar de habitación.

Pero no es cierto que la señora **GLORIA AMOR OSPINA** apoyara de manera incondicional las deudas adquiridas, y de ello se da explicación en unísono con lo señalado dentro de la contestación de la demanda de separación de bienes, que se enuncia más adelante, mi poderdante **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** manifestó a hechos similares, lo siguiente:

“HECHO 8.- No es cierto que ella aporlo de manera juiciosa para el pago de uno de los préstamos que ella me hacia endeudar pues yo era el que terminaba pagando todo porque ella siempre tenía una excusa para aportar la tarifa mensual que habíamos acordado, pues el segundo piso lo mande arreglar con un dinero que me prestaron en el banco el cual me descuentan mes a mes y ella solo me aporlo las primeras cuatro (4) cuotas de lo acordado entre los dos y recuerdo que antes de esta pandemia me colaboro con una sola cuota, y si mi hijo vive allí es por un acuerdo que hicimos con la dueña de la casa y yo, si es cierto que ella paga la lavadora que ella quiso cambiar por capricho pues nosotros teníamos una lavadora pequeña pero funcionaba, también paga cinco mil pesos por el servicio de aseo y el servicio de internet para el beneficio de sus dos hijas pero no es cierto que ella haga mercado solo hasta el mes de abril del presente año que yo comencé a comer afuera.”

AL DECIMO QUINTO HECHO: Es FALSO, la señora **GLORIA AMOR OSPINA** siempre conoció que el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** tenía la intención de vender dicha propiedad, y que la misma se hacía por motivos y recomendaciones médicas.

En este hecho, lo único cierto y determinable, es que el interés de la señora **GLORIA AMOR OSPINA**, dejando a un lado sus deberes como esposa, dando primer lugar a la parte económica, como se viene reflejando durante todo el escrito de la demanda.

AL DECIMO SEXTO HECHO: Es Parcialmente Cierto, y para ello se explicará de manera detallada el hecho.

Es Cierto, que la señora **GLORIAAMOR OSPINA** inicio acción judicial de separación de bienes que se adelanta en el Juzgado de Familia de Soacha (Cundinamarca), la cual se tramita mediante radicado 2021-00108, del cual ya se notifico mi poderdante y contesto demanda, desde mucho antes de iniciarse la presente acción judicial.

No es cierto que la venta de la casa fuera un hecho desconocido por la demandante, pues la señora **GLORIA AMOR OSPINA** conoció de la venta del inmueble por su esposo **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** indicándole entre otras, que debían desocupar y hacer entrega material del inmueble.

Dicha situación se menciona de igual forma dentro de la contestación de la demanda de separación de bienes, donde mi poderdante **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** manifestó a hechos similares, lo siguiente:

“HECHO 10.- No es cierto lo que ella aquí menciona, nunca hablamos de eso, pues ella sabía porque yo se lo dije que la casa ya se había vendido y que teníamos seis meses para buscar con calma y mudarnos”

AL DECIMO SEPTIMO HECHO: Es Parcialmente Cierto, y para ello se explicará de manera detallada el hecho.

Es Cierto que el inmueble objeto de litigio hacia parte de la sociedad conyugal de los cónyuges **GLORIA AMOR OSPINA** y **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**.

No es Cierto que dicho inmueble fuera el único bien de las sociedad, pues existen otros bienes que hacen parte de esta, como la motocicleta de placas **EYZ75C** de Chia, de propiedad del

señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**, y cuya prueba anexa la parte demandante mediante contrato de compraventa C.C.V. No. 2075602.

También lo son el Vehículo Automotor placas **BUK802**, y el Vehículo Automotor placas **CGW378**, que fueron recibidos y traspaso como parte del pago dentro del bien inmueble, y que a la fecha son propiedad del señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**.

AL DECIMO OCTAVO HECHO: Es **FALSO**, por cuanto el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** no le ha manifestado que el sea quien va a llevar a la Policía, mucho menos echándola de la cada porque sí.

Lo que, si debe recordar la demandante, es que ella conoció de la venta de la casa, y que su esposo **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** le manifestó que debían entregarla y trasladarse para otras ciudad por recomendaciones médicas, y que producto de su negativa, pues simplemente se inició un proceso de restitución de inmueble que finalmente terminara desalojando el inmueble a favor de la propietaria.

En todo caso, la relación se ha deteriorado básicamente por la rabia y molestia de la señora **GLORIA AMOR OSPINA** por no ser ella quien, de manera única e independiente, manejara y recibiera el dinero de la venta de la propiedad.

AL DECIMO NOVENO HECHO: Es **FALSO**, pues se basan en solo afirmaciones de la demandante, y en todo caso debe probarlo.

En este punto resalto, que la parte actora se contradice con lo dicho en hechos anteriores, y si fuera el caso, el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** tiene absolutamente toda la libertad para enajenar dicho vehículo, pues se reitera que está muy equivocada la parte demandante cuando piensa que por existir una sociedad conyugal, la venta de cualquier bien o disposición de estos, debe estar supedita a la aprobación y aquiescencia del otro cónyuge.

AL VIGESIMO HECHO: El presente hecho no permite manifestar que sea cierto o falso, pero en todo caso se explicara.

Contrario a lo que menciona la parte actora, prueba de ello son las escrituras publicas registradas en la oficina de instrumentos públicos, de conformidad con las formalidades y solemnidades que requiere la venta de inmuebles.

Por otra parte, es de mencionar que están plenamente probados los pagos realizados, las consignaciones (tal como se evidencia en extracto bancario) y el traspaso de los vehículos, que demuestran claramente que si existió un negocio y no fue un acto de clandestino como se señala en la demanda.

Por último, la demandante basa sus afirmaciones en que el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** no le mostro y/o entrego tal vez el dinero recibido por la venta, pero esto en ningún caso significa la inexistencia del negocio, mucho menos lo es, que mi poderdante solicitara un préstamo bancario.

AL VIGESIMO PRIMER HECHO: Es Parcialmente Cierto, y para ello se explicará de manera detallada el hecho.

Es **CIERTO** que la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** es Ingeniería, quien actualmente se encuentra fuera del país desarrollándose profesionalmente.

Respecto de la afirmación que tenga o no recursos, no le corresponde al señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** verificar cuanto gana o en que destina su dinero, y su único interés real, es que se le cancelara la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00)**, como precio pactado por la venta del inmueble, tal y como se hizo.

AL VIGESIMO SEGUNDO HECHO: Es **FALSO**, por cuanto las pruebas anexas demuestran claramente que, si existió un negocio claro, veraz innegable sobre el predio objeto de litigio, en el cual mí el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** decidió vender por razones de salud y con el conocimiento de su esposa, recibiendo el precio acordado, directamente por la compradora.

AL VIGESIMO TERCER HECHO: Es cierto, dicho proceso se encuentra en trámite y vigente, y del mismo se dio contestación a la demanda mucho antes de instaurarse el presente asunto.

AL VIGESIMO CUARTO HECHO: Debe decirse frente a este hecho varias situaciones:

- 1) El hecho que el precio pactado y pagado difiera respecto del estipulado en la escritura pública, en absolutamente nada desacredita el negocio, por el contrario, el reconocimiento por la parte demandante del pago de dicho valor asevera la realidad del negocio causal.
- 2) Si lo que pretende desvirtuar la demandante es que el negocio es inexistente porque el precio pagado fue inferior al avaluó que ella determino en la demanda, debe decirse que no se trataría de una acción de simulación sino una lesión enorme, la cual objetivamente también carecería de fundamento.

AL VIGESIMO QUINTO HECHO: Es cierto, pero es que el silencio claramente deduce de la no cancelación de los cánones de arrendamiento adeudados, más nunca por un acto voluntario, tal como este despacho bien conoció.

AL VIGESIMO SEXTO HECHO: Se considera una apreciación personal del apoderado demandante, pero en todo caso, ¿Por qué resulta incompresible?, simplemente porque él lo dice, recordemos que el ordenamiento jurídico establece libertad entre los contratantes para pactar sus obligaciones, y si las partes en este caso no establecieron la compensación entre ambos contratos, pues simplemente fue porque así lo determinaron, sin que ello implique entonces que las obligaciones del uno dependan del otro.

AL VIGESIMO SEPTIMO HECHO: Frente a este hecho, no existe ningún reparo en que mi poderdante suministrara a la compradora los extractos en los cuales se refleja el pago de los dineros, pues claramente existe un interés mutuo en demostrar que el negocio es real, es cierto, y que nunca ha sido simulado como se intenta hacer entender por la demandante.

AL VIGESIMO OCTAVO HECHO: Es cierto, dicho proceso se encuentra en trámite y vigente, y fue iniciado por mi poderdante, aclarando que quien inició todas las acciones judiciales en contra del señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**.

EXCEPCIONES DE MERITO Y/O DE FONDO

EXCEPCIONES DE FONDO

FALTA DE PRESUPUESTOS LEGALES PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN

En la presente acción judicial, se pretende la declaración de una simulación absoluta, cuyo fundamento se predica en el artículo 1740 del Código Civil, que señala “es nulo todo acto o contrato a que falte alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato, según su especie y la calidad o estado de las partes”.

Para tal efecto, resulta justo recordar lo señalado sobre el asunto en la sentencia SC2906-2021 de fecha 29 de julio de 2021 con ponencia de la Dra. Hilda González Neira, quien señaló:

*“El acto simulado, refirió el célebre autor italiano Francesco Ferrara, es aquel **“que tiene una apariencia contraria a la realidad, o porque no existe en absoluto, o porque es distinto de como aparece.** Entre la forma extrínseca y la esencia íntima hay un contraste llamativo: el negocio que, aparentemente, es serio y eficaz, es en sí mentiroso y ficticio, o constituye una máscara para ocultar un negocio distinto. Ese negocio está destinado a provocar una ilusión en el público, que es inducido a creer en su existencia o en su naturaleza tal como aparece declarada, cuando, en verdad, o no se realizó o se realizó otro negocio diferente del expresado en el contrato”.¹*

La jurisprudencia de esta Sala, de manera consistente, ha reconocido que se está en presencia de «un negocio jurídico, cuya estructura genética se conforma por un designio común, convergente y unitario proyectado en dos aspectos de una misma conducta compleja e integrada por la realidad y la apariencia de realidad, esto es, la creación de una situación exterior aparente explicada por la realidad reservada, única prevalente y cierta para las partes» (CSJ SC 30 jul. 2008, rad. 1998-00363-01; CSJ 30 ago. 2010, rad. 2004-00148-01; CSJ 16 dic. 2010, rad. 2005-00181-01; CSJ 13 oct. 2011, rad. 200200083-01; CSJ SC11197-2015, 25 ago., rad. 2008-00390-01; CSJ SC21801-2017, 15 dic. 2017, rad. 2011-00097-01 y CSJ SC3467-2020, 21 sep., rad. 2004-00247-01, entre otras).

*1.2. Con base en la anterior definición, se tiene decantado que, **cuando se urde una simulación absoluta, lo real es la ausencia del acto de disposición de derechos presentado al exterior;** en cambio, si aparece en la modalidad relativa, el acuerdo cierto de los partícipes se esconde a terceros, a quienes se exhibe un negocio diferente del que nace de la voluntad real de sus autores, ante lo cual es exigible la prevalencia de la especie convencional pactada sobre aquella puramente ficticia.*

***En el primer evento, las partes quedan atadas «por la ausencia del negocio inmerso en la apariencia»,** y en el segundo, adquieren entre sí «los derechos y obligaciones inherentes al tipo negocial resultante de la realidad» (CSJ SC1807-2015, 24 feb. rad. 2000-01503-01; CSJ SC775-2021, 15 mar., rad. 2004-00160-01).*

*2. En lo íntimo de la estructura jurídica del proceso simulatorio tanto absoluto como relativo, se advierten los siguientes elementos constitutivos: **i) La presencia de dos o más personas que acuerdan dar una falsa apariencia a su voluntad; ii) El propósito de engañar a otros y iii) Una disconformidad intencional entre lo querido y las atestaciones realizadas.** Negrilla es mía*

¹ FERRARA, Francesco. La simulación de los negocios jurídicos. Colección Grandes Maestros del Derecho Civil. San José: Editorial Jurídica Universitaria 2002, p. 3.

En efecto, puede entenderse entonces que la acción de simulación, en este caso absoluta, resulta sumamente exigente en cuanto su régimen probatorio se refiere, quedando en cabeza de la parte demandante su carga, la cual no puede basarse solamente en indicios y afirmaciones basadas en lo que piensa o especula en su tiempo libre, por el contrario, debe ser una acción robusta que demuestre que efectivamente nunca se realizó el negocio jurídico que se ataca.

Señala la parte actora, que uno de los elementos de prueba son los indicios que considera existen de la mencionada simulación, pues bien, sea de recordar que de antaño la Corte Suprema de Justicia ha señalado de manera precisa la aplicación de indicios en este tipo de procesos, y en un caso muy análogo al que acá nos ocupa, determino dentro del Exp. No. 15599310300120020005501, de fecha 26 de junio de 2008 con ponencia del Dr. Edgardo Villamil Portilla, lo siguiente:

“En cuanto a la concurrencia de indicios y contraindicios, ha dicho la Corte que el juicio sobre la prevalencia del poder convicción queda en manos de los jueces de instancia, en la medida en que “el hecho indicador, de ordinario, presenta un doble cariz: el que indica algo de una manera más o menos probable y el que -aunque menos verosímil- puede contradecirlo y eventualmente podría llegar a ser el real –contraindicio-, y como los dos no pueden ser verdaderos al mismo tiempo, conforme al principio filosófico de la contradicción que enseña que una cosa no puede ser y ser al mismo tiempo, se requiere confrontar los dos extremos, de manera tal que de su cotejo pueda deducirse cuál de los dos es el pertinente.

“Lo anterior deja ver que la apreciación de los indicios tiene que ser efectuada de manera dinámica, vale decir, confrontando los indicios con las circunstancias, con los motivos que los puedan desvanecer o infirmar, sea que tales circunstancias afloren del mismo hecho indicador o de otras pruebas que aparezcan en el proceso” .

*Es cierto que varios indicios convergen a insinuar la posibilidad de existencia de la simulación, entre ellos el parentesco entre vendedora y compradores, ser el bien inmueble único y valioso del patrimonio de aquella, lo irrisorio del precio, así como la edad avanzada de la vendedora. No obstante, frente a este haz de indicios, **se alzan otros que mostrarían la veracidad de la negociación, como el hecho de que el precio fuera pagado mediante el giro de letras de cambio que dieron origen a los procesos números 8.560 y 8.569 que culminaron con el pago de la obligación, que los compradores entraran en posesión de la cosa vendida, incluida la testigo que procura a favor de la simulación”** SUBRAYADO Y NEGRILLA ES MIA*

Entendido todo lo anterior, se da sustento a la presente excepción en los siguientes elementos facticos:

1) PROMESA DE COMPRAVENTA Y OTRO SI

Tal como se rememoró líneas anteriores, los señores **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** y **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** suscribieron contrato de promesa de compraventa, el cual fue firmado el día 29 de septiembre de 2020 con nota de presentación personal en la Notaria segunda del círculo de Bucaramanga, y que posteriormente fue modificado mediante otro si firmado el día 30 de septiembre de 2020, en el cual de **manera expresa y precisa** se determinó:

“**PRIMERA:** las partes de común acuerdo manifiestan que la elaboración de la escritura pública la cual se elaborara en la **NOTARIA PRIMERA DE SOACHA CUNDINAMARCA**, el día 14 de octubre de 2020, a las 9 am, referente al inmueble con matrícula inmobiliaria No. 051-37928 de la oficina de instrumentos públicos de Soacha.

SEGUNDO: Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que el precio estipulado en la **CLAUSULA SEGUNDA** de la promesa de compraventa, es el valor de **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000)** a favor del **PROMITENTE VENDEDOR**.

TERCERO: Las partes de mutuo acuerdo manifiestan que el pago estipulado en la **CLAUSULA QUINTA** de la promesa de compraventa, quedara de la siguiente manera:

Que el precio del inmueble prometido en venta se fija en la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$70.000.000)**, que el **PROMETIENTE COMPRADOR** pagara al **PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

A.- La cantidad de **DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$19'500.000.00)** que serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** en efectivo a la firma del presente otro si de la promesa de compraventa firmada el 29 de septiembre del 2020.

B.- La cantidad de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$6'500.000.00)** que serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** en Vehículo Automotor PLACAS BUK802, Modelo. 1995, Marca FIAT, Color ROJO, Servicio PARTICULAR, Clase AUTOMOVIL, Línea FIAT 1, traspaso que se hará el día 29 del mes de diciembre del año 2020.

C.- La cantidad de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$5'000.000.00)** que serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** en Vehículo Automotor PLACAS CGW378, Modelo 1989, Marca RENAULT, Color BLANCO, Servicio PARTICULAR, Clase AUTOMOVIL, Línea R4, Motor M558012, traspaso que se hará el día 18 del mes febrero del año 2021.

D.- La cantidad de **NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$9'000.000.00)** que serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** en mediante consignación a la cuenta de ahorros No 001301420200114958 del banco de BBVA a nombre del **PROMITENTE VENDEDOR**, el 01 de octubre del 2020.

E.- La cantidad de **ONCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$11'000.000.00)** que serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** en mediante consignación a la cuenta de ahorros No 001301420200114958 del banco de BBVA a nombre del **PROMITENTE VENDEDOR**, el 01 de octubre del 2020.

F.- El saldo restante, es decir, la cantidad de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$19'000.000.00)** que serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** al **PROMITENTE VENDEDOR** mediante seis letras de cambio las cuales serán canceladas bimensualmente a partir del mes de octubre del 2020 y sucesivamente hasta que se efectuó el pago total de las mismas, en efectivo y de la siguiente manera: **A)** una letra de cambio por la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE (\$4.000.000)**, para el 1 de octubre del 2020, **B)** una letra de cambio por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**, para el 1 de diciembre del 2020, **C)** una letra de cambio por la suma de **TRES MILLONES DE PESOS**

MCTE (\$3,000.000), para el 1 de febrero del 2021, **D) una letra de cambio por la suma de TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3,000.000)**, para el 1 de abril del 2021, **E) una letra de cambio por la suma de TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**, para el 1 de junio del 2021, **F) una letra de cambio por la suma de TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000)**, para el 1 de agosto del 2021.

CUARTO: Las demás cláusulas del contrato de compraventa quedan vigentes.”

Con lo anterior se prueba claramente que el precio pagado fue la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 70.000.000.00)**, los cuales se prueban de la siguiente manera:

- Pago por valor de **DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$19.500.000.00)** que fueron cancelados en efectivo a la firma del otro si de la compraventa, tal como consta prueba dentro del documento en mención.
- Pago por valor de **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$6.500.000.00)** que fueron cancelados con la entrega y traspaso del vehículo de placas **BUK802**. (anexo certificado RUNT)
- Pago por valor de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00)** que fueron cancelados con la entrega y traspaso del vehículo de placas **CGW378**. (anexo certificado RUNT)
- Pago por valor de **NUEVE MILLONES DE PESOS (\$9.000.000.00)** que fueron consignados a la cuenta de ahorros No 001301420200114958 del banco de BBVA el día 1 de octubre de 2020. (Anexo consignación)
- Pago por valor de **ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000.00)** que fueron consignados a la cuenta de ahorros No 001301420200114958 del banco de BBVA el día 1 de octubre de 2020. (Se anexa extracto bancario suministrado por el vendedor donde se prueba el pago)
- Los pagos restantes por valor de **DIECINUEVE MILLONES DE PESOS (\$19.000.000.00)**, los cuales fueron cancelados en los periodos señalados. (Anexo recibos firmados)

Así la cosas queda plenamente demostrado que se pagó efectivamente el precio pactado, indiferente de la decisión que el vendedor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** hiciera con las sumas canceladas y los vehículos entregados en parte de pago.

• **ESCRITURA PUBLICA Y REGISTRO – SOLEMNIDAD**

Los señores **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** y **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** formalizaron el negocio jurídico de la venta del inmueble objeto de litigio, mediante escritura pública 2310 del 14 de octubre de 2020 de la Notaria primera de Soacha (Cundinamarca), instrumento que cumplió los requisitos señalados en el Art. 13 del decreto 960 de 1970, y que posteriormente fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 051-37928 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Soacha.

Esto prueba que el negocio se hizo de manera pública, en cumplimiento de los requisitos señalados en el Art. 13 del decreto 960 de 1970, el cual señala:

“La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización.”

En consecuencia, es claro que, con la firma de la escritura y su registro ante la oficina de instrumentos públicos, se transfirió el dominio de la propiedad a la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ**, tal como lo reseña Sentencia SU454-16 que señala:

*“Para la **Corte Suprema de Justicia** “no es necesaria la entrega material del inmueble vendido para que se transfiera el dominio al comprador; basta el registro del título en la respectiva oficina.”. A esa conclusión llega por lo siguiente:*

“(…) la tradición no se efectúa con la simple entrega material, sino que, por expreso mandato del artículo 756 del Código Civil, ella tiene lugar mediante la inscripción del título en la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos, norma que guarda armonía con lo dispuesto por el artículo 749 del mismo Código, que preceptúa que cuando la ley exige solemnidades especiales para la enajenación no se transfiere el dominio sin la observancia de ellas. Esto significa, entonces, que la obligación de dar que el vendedor contrae para con el comprador respecto de un bien raíz, cumple por aquel cuando la escritura pública contentiva del contrato de compraventa se inscribe efectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, sin perjuicio de su entrega.”

En resumen, la tradición de derecho de dominio de bienes inmuebles no se efectúa con la entrega material del bien, sino que se verifica una vez se realiza la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, momento en el que se consolida el bien en el patrimonio del comprador y desaparece del patrimonio del vendedor, aunque conserve materialmente inmueble.

33. En conclusión, el derecho de propiedad de bienes inmuebles requiere del título y el modo, pero estos a su vez están sometidos a formalidades, puesto que el título requiere escritura pública como una solemnidad ab substantiam actus, mientras que el modo, requiere que la tradición sea inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos”

- **ACTOS DE DISPOSICION COMO SEÑOR Y DUEÑO**

Aunado a lo anterior, la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** ha realizado actos que desvirtúan por completo la afirmación hecha por la actora cuando señala *“la supuesta compradora no se ha apersonado en nada de lo que tiene que ver con el inmueble”*.

El primero de ellos y que es reconocido por la Demandante, pues desde el mes de octubre de 2020 reside en el segundo piso del inmueble el objeto de litigio, el señor **EDINSON SANTAMARIA GONZALEZ** junto con su familia, y esto es por disposición expresa de la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ**, quien como propietaria legítima del inmueble, puede disponer como bien lo convenga de este, sin existir necesidad de que dentro del presente proceso se demuestre si cobra o no arriendo, demostrando claramente los actos de señor y dueño que ejerce sobre el inmueble del cual es propietaria.

Por otra parte, existe contrato de arrendamiento firmado entre los señores **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** y **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ**, en el cual esta última entrega a título de arrendamiento al señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**, el inmueble ya tantas veces mencionados, por un canon de arrendamiento equivalente a la suma de **CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000.00)**, y el cual fue firmado el día **1 de octubre de 2020**, tal y como consta en la nota de presentación personal ante notario que se estampa en dicho documento.

Por lo anterior, es clara entonces la razón por la cual el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** continúa ocupando el inmueble, desvirtuando la manifestación de la actora cuando señala "*es el quien sigue administrando el inmueble*".

Resulta entonces evidente, que más allá del esfuerzo dialectico que le imprima la parte actora a la presente acción, las especulaciones y pensamientos que pueda reseñar dentro de la demanda, e incluso las interpretaciones de hecho que realiza sobre el comportamiento del demandado **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**, lo cierto es que la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** adquirió el inmueble objeto de litis en debida forma, pagando el precio pactado, perfeccionando el negocio a través de la correspondiente escritura pública e incluso realizando actos de señor y dueño, que sin tribulaciones demuestran la existencia del negocio jurídico, y por ende fulminan la pretensión de simulación absoluta de la demandante.

En mérito de lo anterior solicito a la señora Juez se decrete la prosperidad de la presente excepción, con base en lo expuesto, los elementos probatorios reunidos y los presupuestos facticos y jurídicos que se compilan dentro de la presente causa.

ERROR EN LA FORMA DE PROPONER LA DEMANDA Y SUS PRETENSIONES

Con lo expuesto en el escrito de la demanda y sin realizar un esfuerzo enorme, queda en evidencia claramente que la inconformidad y fundamento de la demandante **GLORIA AMOR OSPINA** radica esencialmente en que su cónyuge **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** no le menciona y/o compartió los dineros producto de la venta del inmueble que acá se disputa, y que su interés radicaba en que el mismo estuviera en cabeza de ambos.

Afirma el apoderado judicial dentro del escrito introductorio, que la pareja de esposos pasó por situaciones difíciles, y que ellos los llevo a que presuntamente (no le consta a mi poderdante) asistieran a la comisaria de familia del municipio. Por último, rememora debió presentar demanda de separación de bienes, que fue admitida el día 15 de marzo de 2021 por el Juzgado Promiscuo de familia de Soacha.

En ese sentido, considero que el problema jurídico recae claramente en el presunto ocultamiento de bienes que hubiere hecho el cónyuge **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**, pues como bien la parte actora lo menciona, este presuntamente a realizados actos que defraudan la sociedad conyugal y laceran patrimonialmente a la **GLORIA AMOR OSPINA**.

Para dichas situaciones, la norma sustancial a contemplado una acción especial en estos casos particulares, la cual se denomina **OCULTAMIENTO DE BIENES DE LA SOCIEDAD**, y que se encuentra reglado en artículo 1824 del Código Civil que señala:

“Artículo 1824. Ocultamiento de bienes de la sociedad

Aquel de los dos cónyuges o sus herederos, que dolosamente hubiere ocultado o distraído alguna cosa de la sociedad, perderá su porción en la misma cosa, y será obligado a restituirla doblada.”

En síntesis, La acción contenida en el artículo 1824 del Código Civil, busca sancionar un acto contrario el ordenamiento jurídico, así lo reconoció la Corte Suprema de Justicia cuando destacó que *“la disposición cuya ratio legis se orienta a preservar y tutelar la plenitud, igualdad e integridad de los cónyuges en lo atañadero a sus derechos en la sociedad conyugal formada por el vínculo matrimonial, sanciona el acto doloso de ocultamiento, distracción de los bienes sociales celebrado o ejecutado por uno de ellos o por sus herederos.”* (Corte Suprema de Justicia sentencia SC 12469 del 17 de mayo del 2016, radicado 4701310300199900301 Magistrado Ponente Dr Álvaro Fernando García Restrepo)

Dicha acción tiene como elemento esencial el **DOLO**, el cual según el artículo 63 del código civil, el dolo consiste en la intención positiva de inferir injuria a la persona o propiedad de otro, es entonces, según la doctrina la culpa intencional e implica astucia o engaño, para suspender el consentimiento de la víctima, la intención de engañar debe estar acompañada de las maniobras mediante las cuales se logre el engaño, y de ahí que se hable de intención positiva de inferir injuria, es decir, debe existir tanto la intención como la manifestación externa.

En ese orden ideas debe dejarse claro que dicha acción por expresa norma procesal, debe tramitarse ante los Jueces de Familia del Circuito, lo cual daría lugar a presentar un excepción previa, pero que desde ya se anuncia no se ha de presentar, y se dejara en plena decisión del despacho de conocimiento la decisión de continuar o declarar la falta de competencia.

No obstante, debe dejarse claro que para que salga adelante dicha acción de simulación por ocultamiento de bienes, debe la demandante **GLORIA AMOR OSPINA** demostrar el elemento subjetivo del dolo, y el cual resulta indispensable para dar prosperidad a la acción judicial.

Descendiendo en el caso en mención, se puede evidenciar que no existe dolo en el negocio jurídico, por varios elementos que se resaltan a continuación:

1. El inmueble no presentaba ningún tipo de gravamen o limitación que impidiera su venta.
2. El negocio se perfecciono mediante la escritura publica correspondiente, de conformidad con las solemnidades que exige la ley.
3. El precio pagado estuvo dentro de los parámetros y lineamientos permitidos por la ley, sin que se generar una lesión enorme.
4. El señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** recibió los dineros y vehículos acordados en el negocio como parte de pago, los cuales incluso, aún conserva en su poder.
5. El señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** nunca ha negado la venta de la propiedad, como tampoco a desaparecido y/u escondido los recursos y bienes que recibió por dicha venta.

De allí entonces, que puede entonces concluirse de manera enfática que en caso de que se pudiera estudiar dicha acción de que trata el artículo 1824 del C.C., no se cumplen siquiera los requisitos axiológicos para ahondar si verdaderamente existió o no un ocultamiento de bienes con detrimento al otro cónyuge.

En este punto, quiero ahondar especialmente en la equivocada interpretación que se le da a la sociedad conyugal entre los esposos **JORGE ORLANDO SNATAMARIA USMA Y GLORIA AMOR OSPINA**, y es que considera que por el hecho de estar casados y existir una sociedad conyugal vigente entre los dos esposos, se debía previo a realizar la venta del inmueble “*el respectivo trámite para levantarla*”, pues como bien se mencionó líneas arriba, siendo contrario a lo que claramente dispone el Art. 1 de la ley 28 de 1932, el cual señala la disposición de cada cónyuge respecto de los bienes que conforman la sociedad conyugal.

Tal premisa ha sido ampliamente reiterada por la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil, en el entendido que:

“Al respecto, esta Corporación ha precisado que:

...conforme al artículo 1° de la Ley 28 de 1932, los cónyuges se encuentran facultados legalmente para disponer de los bienes habidos durante el matrimonio o aportados a él, lo cual ha sido enfatizado reiteradamente por la jurisprudencia de esta Corporación.

En efecto, se ha señalado que “según establece el artículo 1o. de la Ley 28 de 1932, entre los atributos que para los cónyuges surge de la constitución de la sociedad conyugal, está el de disposición que durante el matrimonio puede ejercer cada uno de ellos respecto de los bienes sociales que le pertenezcan al momento de contraerlo, o que hubiere aportado a él, prerrogativa que sólo decaerá a la disolución de la sociedad, por cuya causa habrá de liquidarse la misma, caso en el cual “se considerará que los cónyuges han tenido esta sociedad desde la celebración del matrimonio”. Significa lo anterior, entonces, que mientras no se hubiese disuelto la sociedad conyugal por uno cualquiera de los modos establecidos en el señalado artículo 1820 del Código Civil, los cónyuges se tendrán como separados de bienes y, por lo mismo, gozarán de capacidad dispositiva con total independencia frente al otro, salvo, claro está, en el evento de afectación a vivienda familiar de que trata la Ley 258 de 1996, independencia que se traduce en que éste no puede obstaculizar el ejercicio de ese derecho. De igual manera, en vida de los contratantes tampoco los eventuales herederos podrán impugnar los actos celebrados por el otro cónyuge, fincados en las meras expectativas emergentes de una futura e hipotética disolución del matrimonio o de la sociedad conyugal, como que si así no fuere se desnaturalizaría su régimen legal... (Sentencia S-091 de 1998. Exp. 4920) (CSJ SC, 3 sep. 2009, rad. 2009-00091-01).” Negrilla y Subrayado es mío.

En síntesis, no es admisible desde ninguna arista, considerar de manera sumaria siquiera que el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** actuó con la intención de defraudar la sociedad conyugal, o afectar económicamente a su cónyuge **GLORIA AMOR OSPINA**.

Y es que, en este punto, debería el apoderado demandante encaminar sus acciones más hacia la liquidación de la sociedad conyugal, donde existen ya unos bienes y dineros reconocidos y existentes, en aras de repartir de manera ecuánime los activos y pasivos, pero teniendo también en cuenta la compensación que puede existir dentro del presente asunto.

En conclusión, considero señora Juez, que la presente acción judicial se encuentra mal encaminada desde su inicio, y que, en cualquier caso, el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** jamás afectó patrimonialmente a la sociedad conyugal, ni mucho menos ocultó bienes y/o defraudó la misma.

En mérito de lo anterior solicito a la señora Juez se decrete la prosperidad de la presente excepción, con base en lo expuesto, los elementos probatorios reunidos y los presupuestos facticos y jurídicos que se compilan dentro de la presente causa.

EXCEPCION GENERICA

Cualquier excepción que se llegare a probar y que resultare mi favor o de mis intereses, dentro del transcurso de la presente causa, de conformidad con lo preceptuado en el Art. 282 del C.G.P.

En vista de lo anterior y de las pruebas solicitadas, solicito al Despacho declarar probada la presente excepción dentro de la presente causa.

PRUEBAS

Solicito al señor Juez tener como pruebas, todas y cada una de las aportadas por la demandante, las contenidas dentro del proceso, y las que a continuación relaciono:

DOCUMENTALES

Solicito al señor Juez tener en cuenta las siguientes pruebas documentales que a continuación se relacionan (allegadas por con la contestación de la demanda):

- Contrato de promesa de compraventa de fecha 29 de septiembre de 2020.
- Otro Si al Contrato de promesa de compraventa de fecha 30 de septiembre de 2020
- Contrato de Arrendamiento de vivienda de fecha 1 de octubre de 2020.
- Extracto bancario de la cuenta del Jorge Orlando Santamaria Usma y correspondiente al mes de octubre de 2020.
- Contestación demanda de separación de bienes del Juzgado de Familia se Soacha, dentro del radicado 2021-00108.
- Certificado Runt del vehículo de placas BUK802
- Certificado Runt del vehículo de placas CGW378

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase citar a todas las partes del proceso **GLORIA AMOR OSPINA, JORGE ORLANDO SANTAMRIA USMA** y **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ**, con el fin de que absuelvan interrogatorio sobre hechos que relacionan la presente causa, para lo cual solicito se fije fecha y hora de la diligencia.

Todos los anteriores se encuentra plenamente identificados, y sus lugares de notificaciones se encuentra en el escrito de la demanda inicial.

NOTIFICACIONES

- A las partes en las direcciones que aparecen en el escrito de la demanda.
- Al suscrito apoderado en la calle 35 No. 17-77 oficina 1305 edificio Bancoquia de la ciudad de Bucaramanga, Santander y/o al correo electrónico nelsonar68@gmail.com, teléfono 3156227422.

No siendo más motivo de la presente, agradeciendo la atención prestada y esperando una pronta y positiva respuesta.

Del Sr. Juez, atentamente



NELSON ARAQUE MENDEZ
C.C. 91.261.386 de Bucaramanga
T.P. 243.561 del C.S.J.