

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

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

Cordial saludo,

NICOLAS EDUARDO MUÑOZ ROA, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.098.665.736 Bucaramanga, portador de la T.P. 368.672 del C.S.J., con correo electrónico SIRNA nico13471@hotmail.com, previo poder conferido por la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ**, 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., pues a pesar de existir un dictamen pericial, no se identifica por parte de la demandante como llega a la deducción de dicha suma.

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.

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 los cónyuges en mención no celebraron capitulaciones.

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).

AL CUARTO HECHO: Es Cierto, de ello se desprende escritura pública No. 2820 del 29 de julio de 2013 de la Notaria primera de Soacha (Cundinamarca).

Con respecto de la habitación de este, es correcto que para la fecha de la presentación de la demanda ocupaban dicho inmueble, pero en calidad de **arrendadores**, en virtud del contrato de arrendamiento celebrado posterior a la compra que hiciera mi poderdante.

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

ES CIERTO que la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** adquirió 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 mencionarse 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 pagó el precio pactado dentro de la promesa de venta y otro si a la misma, así como lo demostraran los pagos realizados al señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**.

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 y 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 prueba claramente que el precio pagado fue la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 70.000.000.00)**, y 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 y 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, 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 pagado por 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 lo pretende equívocamente señalar dentro de la presente acción judicial, en la cual prevalece la realidad sobre la apariencia.

AL OCTAVO HECHO: Es **FALSO** en su mayoría, y existen hechos contenidos que no le constan a mi poderdante, por lo cual se explicaran de manera detallada.

NO LE CONSTA a mi poderdante que el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** tuviera y/o tenga la intención de perjudicar patrimonialmente a su cónyuge, pues simplemente se limitó a comprar un inmueble, basándose en una oportunidad de negocio (como cualquier otra persona), pagando un precio acordado y cancelándolo directamente a quien fuere el propietario inscrito como lo determina la ley.

ES FALSO que exista un “*testaferrato*” por parte de la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** en calidad de compradora, pues se encuentra probado que cancelo el valor pactado, que lo hizo dentro de los límites que patrimonialmente impone la ley y que lo perfecciono mediante la solemnidad de la escritura pública.

Al respecto es imperativo señalar que el Art. 326 del Código Penal señala que la acción de *testaferrato* es aquella que se le imputa a “*Quien preste su nombre para adquirir bienes con dineros provenientes del delito de narcotráfico y conexos*”, por lo cual, si el apoderado judicial demandante tiene prueba de ello, conoce bien que es su deber denunciarlo, en caso contrario es menester invitarle a que mejore su redacción y utilice un vocabulario acorde a la realidad.

AL NOVENO HECHO: Es **FALSO** en su mayoría, y existen hechos contenidos que no le constan a mi poderdante, por lo cual se explicaran de manera detallada.

Hasta donde conoce mi poderdante, el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** le vendió un predio de su propiedad, el cual no se encontraba afectado por vivienda familiar, patrimonio de familiar, embargo e incluso hipoteca, que afectara su tradición, de manera

libre, expresa y voluntaria, desconociendo en cualquier caso la supuesta “manera dolosa” de su actuar.

Ahora bien, resulta **FALSO** que previo a la venta del inmueble debió el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** proceder a tomar acciones respecto de su sociedad conyugal para realizar la venta y en consecuencia debió “hacerse el respectivo trámite de levantarla”, 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 último, en referencia al detrimento económico que ha sufrido la señora **GLORIA AMOR OSPINA**, debe decirse que no es una situación que le conste a mi poderdante, pero que en todo caso nada tiene que ver con ella, pues la misma se predica sobre la sociedad conyugal de la cual claramente no hace parte.

AL DECIMO HECHO: Es **FALSO**, se explicará detalladamente.

Independiente de la supuesta existencia de los “*lasos filiales*” que menciona la parte actora, lo cierto es que mi poderdante no es “*hija de crianza*” del señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**, ya que, si bien pudo convivir con este durante algún tiempo, lo cierto es que para que se señale como “*hija de crianza*”, se debe acudir a la jurisdicción ordinaria para su declaratoria previo el cumplimiento de ciertos requisitos de manera específica.

Las afirmaciones de 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*”, son simples afirmaciones **FALSAS**, por cuanto ningún sustento se prueba de ello, y en todo caso, obedecen a la apreciación desacertada de la parte actora, ignorando 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.

En referencia al supuesto “*enriquecimiento sin causa para el demandado esposo de mi mandante*”, debe decirse y recordarse al apoderado judicial, que cuenta con otros mecanismos que la ley le otorga para discutir dicha afirmación, pues a medida que avanza la narración de los hechos, lo que permite deducir claramente, es que la inconformidad de la parte actora radica en que el vendedor no entrego y/o compartió con su cónyuge el valor de la venta del inmueble, tal como se expondrá 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.

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), por disposición expresa de la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ**, demuestra claramente los actos de señor y dueño que ejerce sobre el inmueble del cual es propietaria.

Por otra parte, no le consta en lo absoluto a mi poderdante las relaciones y comportamientos que tienen los señores **EDINSON SANTAMARIA GONZALEZ** y **JONATAHAN SANTAMARIA GONZALEZ** con la señora **GLORIA AMOR OSPINA**, y en viceversa.

AL DECIMO SEGUNDO HECHO: No le consta a mi poderdante, por cuanto se trata de un hecho que no la relaciona en lo absoluto.

AL DECIMO TERCER HECHO: No le consta a mi poderdante, por cuanto se trata de un hecho que no la relaciona en lo absoluto.

AL DECIMO CUARTO HECHO: No le consta a mi poderdante, por cuanto se trata de un hecho que no la relaciona en lo absoluto.

AL DECIMO QUINTO HECHO: No le consta a mi poderdante, por cuanto se trata de un hecho que no la relaciona en lo absoluto.

AL DECIMO SEXTO HECHO: No le consta a mi poderdante, por cuanto se trata de un hecho que no la relaciona en lo absoluto, haciendo la salvedad que se deduce que es cierto la acción judicial de separación de bienes que se adelanta en el Juzgado de Familia de Soacha (Cundinamarca), de conformidad con los anexos de la demanda.

AL DECIMO SEPTIMO HECHO: No le consta a mi poderdante, por cuanto se trata de un hecho que no la relaciona en lo absoluto, haciendo claridad que resulta en extremo difícil a mi poderdante inventariar los bienes que hacen parte de la sociedad conyugal de los cónyuges **GLORIA AMOR OSPINA** y **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**.

AL DECIMO OCTAVO HECHO: No le consta a mi poderdante, por cuanto se trata de un hecho que no la relaciona en lo absoluto.

AL DECIMO NOVENO HECHO: No le consta a mi poderdante, por cuanto se trata de un hecho que no la relaciona en lo absoluto.

AL VIGESIMO HECHO: No le consta a mi poderdante, por cuanto se trata de un hecho que no la relaciona en lo absoluto.

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

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

Respecto de la afirmación que mi poderdante tenga o no recursos, son simples señalamientos sin sustento, que carecen de total fundamento factico, y que en todo caso se desmoronan con la prueba de los pagos realizados por mi poderdante y equivalentes a la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000.00)**.

AL VIGESIMO SEGUNDO HECHO: Es **FALSO**, por cuanto las pruebas anexas demuestran claramente que, si existió un negocio real sobre el predio objeto de litigio, en el cual mi poderdante vio una oportunidad de negocio (como cualquier otra persona), pagando el precio acordado, cancelándolo directamente a quien fuere el propietario inscrito como lo determina la ley y formalizándolo a través de la correspondiente escritura pública.

AL VIGESIMO TERCER HECHO: No le consta a mi poderdante, por cuanto se trata de un hecho que no la relaciona en lo absoluto, haciendo la salvedad que se deduce que es cierto la acción judicial de separación de bienes que se adelanta en el Juzgado de Familia de Soacha (Cundinamarca), de conformidad con los anexos de la demanda.

AL VIGESIMO CUARTO HECHO: Esto es un hecho que en nada infiere en la realidad del negocio, y se puede catalogar más como una amenaza de la parte demandante que como un hecho relevante; ahora bien, se reitera que el hecho que existan diferencias entre el valor plasmado en la escritura pública y el valor pagado del inmueble, ello no invalida y/o anula el negocio, por el contrario, prueba la existencia del negocio y el precio efectivamente pagado.

AL VIGESIMO QUINTO HECHO: Es cierto, de ello se desprende prueba documental y ratifican sin lugar a duda, los actos de disposición de mi poderdante.

AL VIGESIMO SEXTO HECHO: No es un hecho jurídicamente relevante, sino una manifestación del pensamiento del apoderado judicial, pero si en gracia de discusión se tiene, nada tiene que ver las obligaciones de la compraventa y otras las del contrato de arrendamiento, sin que tengan o requieran mezclarse entre sí, además del hecho que la compensación es un efecto jurídico que deben pactar las partes de común acuerdo y no por decisión propia.

AL VIGESIMO SEPTIMO HECHO: Nuevamente no es un hecho jurídicamente relevante, sino una manifestación del pensamiento del apoderado judicial, los cuales parecen más unos alegatos de instancia que realmente un fundamento de hecho.

AL VIGESIMO OCTAVO HECHO: No le consta a mi poderdante, por cuanto se trata de un hecho que no la relaciona en lo absoluto, haciendo la salvedad que se deduce que es cierto la acción judicial de Divorcio que se adelanta en el Juzgado de Familia de Soacha (Cundinamarca), de conformidad con los anexos de la demanda.

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

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.

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

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 verosimil- 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, Linea 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 par 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 par 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 los expuesto, los elementos probatorios reunidos y los presupuestos facticos y jurídicos que se compilan dentro de la presente causa.

COMPRADORA DE BUENA FE

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 SNATAMARIA 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.

Reseñado lo anterior, podrá encontrar el despacho que la mayoría de los hechos que fundan la pretensión principal, acaecieron con posterioridad a la firma de la promesa de compraventa, de los pagos realizados, de los bienes efectivamente entregados (vehículos),

e incluso anteriores a la firma de la escritura pública 2310 del 14 de octubre de 2020 de la Notaria primera de Soacha (Cundinamarca), mediante la cual se perfecciono la venta.

De allí entonces, que le resultaba imposible a mi poderdante determinar cual iba a ser el actuar de la señora **GLORIA AMOR OSPINA**, máxime si esta no tenía una buena relación con ella y sus hermanos, como claramente lo afirma en la demanda.

De igual forma, resulta equivocado pensar e interpretar legalmente, 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, 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.

Esto permite entonces concluir, que la compradora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** jamás tuvo conocimiento de los problemas de la pareja, pero si incluso los conociera, esto no era impedimento para realizar el negocio que acá se pretende controvertir, pues como se expuso en la excepción anterior, ella actuó conforme a la ley lo prevé.

Por otra parte, no es dable para mi poderdante señalar que el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** tuviera o no la intención de defraudar la sociedad conyugal, o afectar económicamente a su cónyuge, por cuanto no le incumbe y está fuera de su orbita de conocimiento.

Pero si en gracia de discusión se tuviere, y en **HIPOTETICO CASO** resultare probado que dicho comportamiento y deseo se materializo por parte del señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**, esto es, defraudando y/o afectando la sociedad conyugal, lo cierto es que mi poderdante desconoció totalmente dicha intención, lo que conlleva inexorablemente a que bajo ninguna circunstancia genera la declaratoria de simulación, por cuanto se trata de una compradora de buena fe protegida constitucionalmente por la ley.

Este postulado ha sido defendido a través de reiterados fallos de la Corte Suprema de Justicia, y en recientemente en la sentencia SC2906-2021 de fecha 29 de julio de 2021 con ponencia de la Dra. Hilda González Neira, en la cual se concluye que:

“En cambio, sin el concurso de los intervinientes, la simulación no se estructura; por tal razón, si la declaración engañosa y la finalidad de burlar o defraudar los derechos de otros provienen únicamente de uno de ellos y el otro no otorga su asistencia emitiendo una declaración negocial no verídica, se tipifica reserva mental², más no un acto simulado.

La reserva mental carece de efectos jurídicos, pues todo lo que ocurre en el fuero interno de uno de los contratantes se queda en ese ámbito íntimo, y únicamente su volición exteriorizada es merecedora de reconocimiento, de ahí que el negocio celebrado en esas condiciones se mantenga enhiesto, y la divergencia entre la manifestación pública y el propósito oculto de quien actúa con reservatio mentalis, es incapaz de generar algún tipo de repercusión.

Como lo acotó la Corte, el fingimiento en un convenio ocurre cuando quienes participan en él «se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención», **pero si «uno solo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (propositum in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado, en forma tal que este pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte»**, la cual «carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención de su autor, y esa buena fe merece protección» (CSJ SC5631-2014, 8 may., rad. 2012-00036-01; CSJ2582-2020, 27 jul., rad. 2008-00133-01 y CSJ SC4857-2020, 7 dic., rad. 2006-00042-01).” NEGRILLA ES MIA

Es procedente entonces finiquitar que la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** es **COMPRADORA DE BUENA FE**, la cual no puede verse afectada por las diferencias de los cónyuges **GLORIA AMOR OSPINA** y **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA**, quienes claramente demuestran que su único vínculo real es la disputa de los bienes y dineros de la sociedad conyugal.

² Según Ferrara, la constituye la divergencia intencional de la declaración emitida por una sola de las partes, dirigida a engañar a los demás (op. cit., p. 5).

En cualquier caso, si se demuestra que el señor **JORGE ORLANDO SANTAMARIA USMA** afecto patrimonialmente a la sociedad conyugal, es deber de este entrar a subsanar e indemnizar dicha afectación, pero sin vincular a la señora **YURLEY LILIBETH URBINA GONZALEZ** quien ostenta la calidad de **COMPRADORA DE BUENA FE**.

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 (Allegados en 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.
- Recibo de consignación del banco BBVA 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.
- Seis (6) recibos de pago al señor Jorge Orlando Santamaria Usma.
- 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 SANTAMARIA 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.

TESTIMONIALES

Para efectos de la presente causa, solicito citar a las personas que a continuación relaciono, con el fin de que rinda testimonio o declaración sobre hechos que relacionan la presente causa, para lo cual solicito se fije fecha y hora de la diligencia:

- Al señor Jonathan Santamaria González, con domicilio en la ciudad de Floridablanca, y quien puede ser ubicado mediante correo electrónico santamariajonathann1@gmail.com, y teléfono 319 4083551.
- Al señor Edinson Santamaria González, con domicilio en la ciudad de Floridablanca, y quien puede ser ubicado mediante correo electrónico edinsonsg11@gmail.com, con teléfono 3195611723.
- A la señora Ana Isabel González Quintero, con domicilio en la ciudad de Floridablanca, y quien puede ser ubicado mediante correo electrónico Yurley1018@gmail.com, con teléfono 3133384049.

Quiero que tenga en cuenta señor Juez, que la finalidad de todos los testimonios es demostrar la titularidad de mi poderdante y en consecuencia desvirtuar los hechos y afirmaciones de la demandante, manifestando lo que les conste y/o tengan conocimiento respecto de la presente acción judicial.

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 nico13471@hotmail.com, teléfono 3106661745.

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

Del Sr. Juez, atentamente



NICOLAS EDUARDO MUÑOZ ROA
C.C. No 1.098.665.736 de Bucaramanga
T.P. 368.672 C.S.J.