ELABORADA RSJ

MINUTA DEMANDA DE SIMULACIÓN

Señor
Juez Civil del Circuito de .....(Reparto)
E. S. D.

Ref.: Proceso Verbal de Simulación de..... contra .....

Señor juez:

....., mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. ..... expedida en ....., abogado titulado en ejercicio, obrando en mi condición de apoderado especial del Señor ....., también mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No....de....; con domicilio y residencia en esta ciudad, de conformidad con el poder que se anexa, formulo Demanda para adelantar proceso verbal de mayor cuantía contra ....., persona mayor de edad y domiciliada en ....., con base en los siguientes

HECHOS

1) Mediante escritura pública .....del ..... de ....de....., de la Notaría ..... del Círculo de ....., entre el aquí demandante Señor..... y el demandado Senior...
, se adelantó compraventa de un bien inmueble ubicado en la ciudad de ....., identificado con la matrícula inmobiliaria No..... y nomenclatura urbana.... y cuyos linderos son: POR EL NORTE: .....; POR EL SUR:.....; POR EL ORIENTE:.....; POR EL OCCIDENTE:..... (El Art. 83 del C.G. del P. reza: *Requisitos adicionales. Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda. Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región*. De lo que se desprende, que bien puede indicarse que dichos linderos se encuentran en el documento que va anexo a la demanda, por ejemplo, en el certificado de libertad y tradición o en la escritura pública).

2) El señalado contrato de compraventa es simulado, por cuanto a más de no haberse pagado el precio por parte de quien ostenta la calidad de comprador, la intención era eludir por parte del aquí demandante, que el bien integrara el haber de la sociedad conyugal

que tiene con su cónyuge Señora.....; es decir, la causa simulandi no era otra que insolventarse con el fin de defraudar los intereses de la cónyuge, por cuanto había para el momento dificultades en la relación que iba a desembocar en un proceso liquidatorio de dicha sociedad, que sin embargo superadas tales dificultades satisfactoriamente no llegó a adelantarse tal proceso.

3º) Que entre mi mandante y el demandado se adelantó la compraventa simulada, gracias a la confianza que generó una amistad de más de veinte años; que a pesar del requerimiento hecho por mi representado, el demandado se ha negado a adelantar las diligencias pertinentes para que el bien regrese al patrimonio de origen y por el contrario ha hecho pública su voluntad de enajenarlo, según se desprende de los anuncios aparecidos en la sección de clasificados del periódico.....; a pesar de que existe documento privado suscrito por los simulantes vendedor y comprador, donde manifiestan la verdadera intención de la venta efectuada y el compromiso del simulante comprador de no enajenar el bien a terceros, ni gravarlo, ni limitar el derecho de dominio y por el contrario, adelantar nuevamente compraventa para regresarlo al patrimonio del vendedor en plazo no superior a noventa (90) días calendario a partir de la fecha de registro de la escritura contentiva del negocio jurídico.

4º) Que el demandado Señor...., es persona que se encuentra desempleada desde hace un (1) año; que además carece de bienes y recursos económicos para adquirir este bien o cualquier otro y más por la suma que se dice pagó por el bien en dinero en efectivo.

5º) Que al demandado y comprador, en ningún momento se le ha hecho entrega material del bien ni ha entrado en posesión del mismo.

PRETENSIONES

1) Que se declare que la simulación absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública Nº..... de ..... de ..... del año.....de la Notaría .... del Círculo de .....; *(La simulación puede ser absoluta o relativa. La primera implica la ausencia del negocio que se ha aparentado, es decir el mismo no habrá de producir ninguno de los efectos expresados; mientras la segunda, los contratantes presentan ante el público una convención real, pero encubierta bajo una declaración pública falsa, que puede ser en torno de la naturaleza o las condiciones del negocio, o respecto de los verdaderos contratantes, ejemplo cuando se simula venta para ocultar donación).(CSJ., Cas. Civil Sent. SC-087 de 2008).*

2) Que se ordene la cancelación de la escritura antes señalada y el registro efectuado ante la oficina de registro de instrumentos públicos.

3) Que se condene en costas que genere el proceso.
*(*En los procesos en que se solicite indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras ello está reglado por el art. 206 del C.G. del Proceso (Juramento estimatorio), el cual dice en su primer inciso: *Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación.* Por su parte el art. 90 indica que cuando el libelo demandatorio no contenga el juramento estimatorio siendo necesario, será inadmitido).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 1494, 1495,1524, 1849 del Código Civil; así como los arts. 82, 83, 84, 183, 188 de C.G. del Proceso y demás normas que les sean concordantes.

COMPETENCIA

Es Usted Señor Juez competente, por razón de la naturaleza del asunto, por la cuantía del mismo y por el domicilio del demandado de acuerdo al inc. 1º del art. 20 e inc. 1º del art. 28 del C.G. del Proceso.

CUANTÍA

El valor de la cuantía de las pretensiones las estimo en ..... ($ ....) moneda legal, siendo aquella de mayor cuantía como lo establecen los arts. 25 y 26 del C.G. del Proceso.

TRÁMITE

Ha de dársele a este proceso el trámite determinado en el libro tercero, sección primera, título I, capítulo I, art. 368 y ss. del Código General del Proceso, establecido para los procesos verbales.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes:

Documentales
1. Copia de la escritura pública .....de ..... de octubre del año ....., de la Notaría Pública del Círculo de .....
2. Copia del certificado de libertad y propiedad expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de.....
3. Documento privado suscrito entre las partes y referenciado en el punto 3º de los hechos.
4. Copia de la sección de clasificados del periódico….de fecha…
5. Concepto pericial del valor comercial del inmueble.
6. Se oficie a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, para que envíe copia de la declaración de renta de la demandada con el fin de establecer su capacidad económica.

Testimoniales
1. Se decreten y recepciones los testimonios de los señores.....y.....y....., quienes pueden ser citados en las siguientes direcciones....., para que declaren sobre los hechos materia de esta demanda.

Pruebas extraprocesales.
(De las pruebas extraprocesales habla el art. 183 y ss del C.G. del P.).

1. Concepto pericial respecto del documento privado suscrito por el demandado y enunciado en el punto 3º de los hechos.
2. Testimonio del Señor…….
(Pueden aportarse como pruebas extraprocesales, testimonios sin citación de la contraparte que deben ser ratificados dentro del proceso. Arts. 187,188 C.G. del P.).

Interrogatorio de parte
1. Se decrete interrogatorio de parte al demandado Señor…. , el cual formularé sobre los hechos de interés de la demanda. *(El interrogatorio de parte puede llevarse a cabo como prueba extraprocesal según lo establece el art 184 del C.G. del P.)*

(En caso que en poder del demandado se encuentren pruebas que deban ser consideradas por su importancia así lo expresará el demandante, para tal efecto el numeral 6 del art. 82 del C.G. del Proceso reza: *6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte).*

ANEXOS

1. Poder a mí conferido.
2. Copias de la demanda y sus anexos para el traslado al demandado.
3. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.
4. Documentos enunciados como pruebas.

ELABORADA RSJ

NOTIFICACIONES

Demandante:
Recibe notificaciones personales en la ..... de esta ciudad.
Demandado:
Recibe notificaciones personales en la ..... de esta ciudad.
El suscrito:
Recibo notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la ..... de esta ciudad. *(De conformidad con el numeral 10º del art. 82 del C.G. del P., puede también indicarse la dirección electrónica tanto de demandante como demandado)*.

Atentamente,
Apoderado _____
T.P. Nº_____ del C.S.J.