

## MODELO DE DEMANDA POR SIMULACIÓN

Señor  
Juez Civil ..... de .....  
E. S. D.

REF: Proceso ordinario por simulación  
de ..... contra .....

Señor Juez:

....., mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°..... expedida en ....., y portador de la T.P. No. .... del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del Señor ....., persona mayor y de esta vecindad, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito interpongo demanda ordinaria de .....cuantía contra .....persona mayor de edad , también de esta vecindad domiciliada en ..... Para dar fundamento a la presente demanda pongo en su conocimiento los siguientes

### HECHOS

1. Por escritura pública ..... de ..... de ..... del año ..... de la Notaria Pública del Circulo de ....., el demandante, dijo vender a la demandada un lote de terreno con casa de habitación, situado en la ciudad de ....., en la carrera ....., distinguido con el número ..... y delimitado así: por el norte , en una extensión de ..... metros, con el predio .....; por el oriente con una extensión de ..... metros, con el predio ..... Cuyo folio de matrícula inmobiliaria es el .....
2. El mencionado contrato de compraventa es simulado, porque de una parte la compradora no pagó el precio, y de otra, se pretendió encubrir una donación sin mediar insinuación y sin sufragar los impuestos que causa el acto gratuito;
3. El precio de \$....., consignado en la compraventa es inferior a la mitad del justo precio que el inmueble tenía al momento del negocio.

## **DECLARACIONES**

1. Que es simulado el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. .... de .... de ..... del año ....de la Notaria Pública del Circulo de .....
2. Que sobre este contrato ostensible, debe prevalecer la donación oculta.
3. Que esta donación es absolutamente nula, por falta de insinuación, en cuanto su valor excede lo autorizado por la ley.
4. Que se ordene la cancelación de escritura y registro.
5. Que se condene la demandada, como poseedora de mala fe, a la restitución del inmueble enajenado y al pago e sus frutos civiles, así como las costas del proceso.

## **PRETENSIONES**

1. Que se declare rescindido, por lesión enorme, el contrato de compraventa referido.
2. Que se condene a la demanda a completar el justo precio o a restituir el inmueble con las consiguientes prestaciones, ordenándose además la cancelación de la escritura y su registro más el pago de las costas del proceso.

## **PRUEBAS**

Documentales.

Copia de la escritura pública ..... de ..... de ..... del año....., de la Notaria Pública del Círculo de .....

Copia del certificado de libertad y propiedad expedido por la oficina de instrumentos públicos y privados de .....

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.

Se Decreten y recepciones los testimonios de los señores .....y....., quienes pueden ser citados en las siguientes direcciones .....y....., para que declaren sobre los hechos de la demanda.

Interrogatorio de parte.

Se decreta un interrogatorio de parte a la demandada para que absuelva el interrogatorio que sobre los hechos le formulare.

Pericial.

Solicito el nombramiento de peritos para que determinen el valor comercial del inmueble al momento de celebrarse el contrato.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 1524, 1766, 1946 y siguientes del Código Civil.

## **PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA**

El trámite es el, establecido en el libro III, título XXI, del Código de Procedimiento Civil.

Por la naturaleza del asunto, por el lugar de ubicación del inmueble , por la cuantía la cual estimo superior a los ..... (\$.....) moneda legal y, por el domicilio de los demandados. Es usted competente, señor juez para conocer de este proceso.

## **ANEXOS**

Me permito anexar poder a mi favor, escrito de medidas cautelares, copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado.

## **NOTIFICACIONES**

Mi poderdante en ..... de esta ciudad.

La demandada en ..... de esta ciudad.

El suscrito en la secretaria de su despacho o en .....de esta ciudad.

Del Señor Juez

Atentamente

.....

C.C. No. .... de.....

T.P. No. .... del C. S. de la J.