# DEMANDA DE DECLARATORIA DE SIMULACION

**OFICINA GENERAL DE RECEPCION Y DISTRIBUCION DE DOCUMENTOS**

**CIUDADANO JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CIRCUNSCRIPCION JUDICIAL DEL ESTADO XXXXXXX**.

Yo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad, de este domicilio, de nacionalidad \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de profesión \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , titular de la Cédula de Identidad No , asistido en este acto por el Doctor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ abogado venezolano en ejercicio, también de este domicilio, inscrito en el lnpreabogado bajo el No , ante usted, con la venia de esti­lo, ocurro y expongo: Soy acreedor por la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Bolí­vares (Bs. ), del ciudadano \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien es mayor de edad y dc es­te domicilio, de nacionalidad \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de pro­fesión \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, titular de la Cédula de Identidad No \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estan­do garantizado su crédito por hipoteca de Primer Grado constituida sobre un edificio propiedad dcl deudor y cuyos pormenores todos cons­tan en el documento de préstamo protocolizado bajo el No \_\_\_, Tomo \_\_\_, folio \_\_, Protocolo \_\_\_, con fecha ­­, que acompaño marcado “A”. Ahora bien, Ciudadano Juez, este deudor dio en venta al ciudadano \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (identificarlo con sus seis caracte­rísticas), el edificio mencionado por la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ bolívares (Bs. ), según documento autenticado de la Notaría Pública de esta ciudad el día bajo el No , folio ,To­mo , Protocolo y el cual acompaño marcado “B”, tal documento contiene la declaración de una venta que no es verdadera, pues para esa fecha se corría la voz de que iba a haber proble­mas en los inmuebles ubicados en ese Sector en donde se encuentra el referido edificio y el deudor, para evitar posibles perjuicios le exigió y su hermano, el ciudadano \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (identificarlo con sus seis carac­terística) que aceptara aparecer como comprador del prenombrado edi­ficio y así se hizo, cuando la verdad es que no hubo realmente tal ven­ta y que el deudor que aparece como vendedor no recibió suma alguna por concepto de precio, siendo pues el contrato de compra-venta, un contrato simulado, como se prueba en el contra-documento firmado por ambas partes contratantes, el día \_\_ y el cual acompaño marca­do “C”. Es por lo expuesto que me veo obligado a demandar como en efecto lo hago hoy formalmente al ciudadano \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ya identificado para que convenga en la verdad de los hechos narrados en este libelo, o en caso contrario, así sea declarado por este Tribunal, ya que el con­trato a que se refiere el documento de fecha \_\_\_\_ y que acompaño marcado “B” es simulado de simulación absoluta *y* en consecuencia la venta dcl prenombrado edificio cuyos pormenores constan en el mencionado documento, siendo en consecuencia dicho inmueble propiedad legal del demandado, y para que convenga y de lo contrario sea obligado por este Tribunal a pagar los Costos y Costas del presente juicio. Esta demanda será registrada en cumplimiento a lo pautado en el artículo 1.921, ordinal 2o. del Código Civil Vigente. Pido que esta demanda sea admitida, sustanciada conforme a derecho y en fin declara­da con lugar con todos los Pronunciamientos de Ley. Es Justicia que solicito y espero en la ciudad de a los días del mes de del año 2000.

Firma del Demandante y su abogado asistente,

**NOTA:** Artículo 1.281 y 1.921, ordinal 2o del Código Civil.

Artículo 1.281 del Código Civil: “Los acreedores pueden también pedir la declaratoria de simu­lación de los actos ejecutados por el deudor.

Esta acción dura cinco años a contar desde el día en que los acreedores tuvieron noticia del ac­to simulado.

La simulación, una vez declarada, no produce efecto en perjuicio de los terceros, que no tenien­do conocimiento de ella, han adquirido derecho sobre los inmuebles con anterioridad al regis­tro de la demanda por simulación.

Si los terceros han procedido de mala fe quedan no solo sujetos a la acción dc simulación sino también a la de daños y perjuicios”.