

**CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DE SIMULACIÓN ABSOLUTA 2022-00395 - dte
G&M GRUPO INMOBILIARIO - ddo JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ**

Abogados Castro Norman <attorneyjccncyr2019@gmail.com>

Lun 06/03/2023 14:24

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Asunto. PROCESO. SIMULACIÓN ABSOLUTA.

RADICADO. 2022-00935.

DEMANDANTE. GM GRUPO INMOBILIARIO LTDA.

DEMANDADOS. JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ Y OTROS.

Tema. Contestación a la demanda.

Señores Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá:

Encontrándome dentro del término de traslado, adjunto memorial de contestación de la demanda, en ejercicio del derecho a la defensa técnica del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez.

Cordialmente,

JUAN CARLOS CASTRO NORMAN

Apoderado de Confianza.

Zipaquirá, marzo de 2023

Señores
JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Asunto. PROCESO. SIMULACIÓN ABSOLUTA.
RADICADO. 2022-00935.
DEMANDANTE. G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS.
DEMANDADOS. JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ Y OTROS.
Tema. Contestación de la demanda y excepciones.

Señores Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá:

JUAN CARLOS CASTRO NORMAN, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, haciendo uso del mandato judicial conferido por JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ, siguiendo instrucciones de mi mandante, procedo oportunamente, a recorrer el traslado de la Demanda por Simulación Absoluta que ha propuesto G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, empresa que obra por intermedio de representación de apoderado, en los siguientes términos:

1. A LOS HECHOS:

Se contestan así:

✓ **Frente al hecho 1.1.**

CONTROVERSIA AL HECHO PRIMERO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.1.	Que por medio de escritura pública 1661 del 05-07-2007 Notaría Única de la Mesa, los señores ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO, adquirieron el derecho de dominio del inmueble individualizado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-69751, registrado en el municipio de la Mesa.	Es un hecho.	Es cierto.

En relación con el hecho 1.1., me permito manifestar:

- Que existe un predio rural ubicado en la vereda Laguneta del municipio de Tena registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa bajo la Matrícula Inmobiliaria 166-59751 (se desconoce la ubicación y titularidad del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 166-5975 reportado en el hecho 1.8. de la demanda).
- Que el inmueble fue objeto de traslado del dominio de adquirente a tradente en negocio jurídico que fue protocolizado en la Escritura Pública 1661 del 05 de julio de 2007, el cual quedó registrado y es oponible a terceros, mediante la Anotación 002 del 18 de julio de 2007 en el folio 166-59751.
- Que el predio fue transmitido en negocio jurídico de compra venta de Clara Inés Bohórquez CC 20.989.133, quien actuó como su tradente.
- Que el predio fue transmitido en negocio jurídico de compra venta a nombre de dos adquirentes, identificados como:

- Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda CC 70.812.427.
 - Juan José Rendón Londoño CC 70.811.393.
- Que después del negocio jurídico registrado en la anotación 002 del 18 de julio de 2007 en el folio 166-59751; se puede establecer que el predio no tiene un único propietario; sino dos copropietarios, con derechos patrimoniales diferentes pero similares, así:
- Copropietario 1. Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda CC 70.812.427.
 - Copropietario 2. Juan José Rendón Londoño CC 70.811.393.
- Que el predio no tiene ningún tipo de relación con la demandante sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.

✓ **Frente al hecho 1.2.**

CONTROVERSIA AL HECHO SEGUNDO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.2.	Que el día diecinueve (19) de junio de dos mil dieciocho (2.018), los señores ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO en calidad de arrendatarios, suscribieron un contrato de arrendamiento con G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA quien para efectos legales actuó en calidad de arrendatario.	Es un hecho.	No me consta, que se demuestre.

El demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez no tiene nada que ver, ni tiene ningún tipo de responsabilidad por este presunto hecho.

✓ **Frente al hecho 1.3.**

CONTROVERSIA AL HECHO TERCERO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.3.	Que para por Acta No. 21 de la junta de socios del diez (10) de septiembre del año dos mil dieciocho (2.018), inscrita el catorce (14) de septiembre del año dos mil dieciocho (2.018) bajo el número 02376562 del libro IX, G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de G&M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.	Es un hecho	No me consta, que se demuestre.

El demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez no tiene nada que ver, ni tiene ningún tipo de responsabilidad por este presunto hecho.

✓ **Frente al hecho 1.4.**

CONTROVERSIA AL HECHO CUARTO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.4.	Que en virtud del incumplimiento sistemático en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de los señores ELKIN LONDOÑO SEPÚLVEDA y CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO, G&M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. dio inicio a un proceso ejecutivo.	Es un hecho	No me consta, que se demuestre.

El demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez no tiene nada que ver, ni tiene ningún tipo de responsabilidad por este presunto hecho.

✓ Frente al hecho 1.5.

CONTROVERSIA AL HECHO QUINTO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.5.	Que le (sic) referido proceso ejecutivo se encuentra notificado desde el día diecisiete (17) de febrero del año dos mil veinte (2020) en el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL bajo el radicado No. 1101400300420200009200.	Es un hecho.	No me consta que se pruebe.

El demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez no tiene nada que ver, ni tiene ningún tipo de responsabilidad por este presunto hecho.

✓ Frente al hecho 1.6.

CONTROVERSIA AL HECHO SEXTO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.6.	Que por medio de oficio del día tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2.021), el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL, elaboró oficio de embargo del inmueble individualizado con Matrícula con Matrícula (Sic) Inmobiliaria No. 166-59751.	Es un hecho.	No me consta, que se demuestre.

El demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez no tiene nada que ver, ni tiene ningún tipo de responsabilidad por este presunto hecho.

✓ Frente al hecho 1.7.

CONTROVERSIA AL HECHO SÉPTIMO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.7.	Que en virtud de lo anterior, el día seis (6) de agosto del año dos mil veintiuno (2.021) se realizó el pago de inscripción de medida cautelar.	Es un hecho.	No me consta. Que se pruebe.

El demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez no tiene nada que ver, ni tiene ningún tipo de responsabilidad por este presunto hecho.

✓ Frente al hecho 1.8.

CONTROVERSIA AL HECHO OCTAVO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.8.	Que el señor ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA en calidad de propietario del inmueble individualizado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-5975, se enteró de la existencia de la medida cautelar decretada sobre el referido inmueble	NO ES UN HECHO. ES UNA CONJETURA	No me consta. Que se pruebe

La Matrícula Inmobiliaria cuya medida cautelar de embargo no fue registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, corresponde al folio 166-59751 y no al folio 166-5975 como erróneamente lo indica el demandante en el numeral 1.8 del acápite de hechos en la demanda de simulación.

La expresión registrada dentro del acápite de hechos en el numeral 1.8.; no es un hecho, sino una conjetura emitida a título de afirmación del demandante; que no se constituye en hecho, que además, el demandante NO demostró con la presentación como prueba y anexo, de los medios con que pretendió dejar evidencia de:

- La calidad de propietario del inmueble objeto del inexistente registro de la medida cautelar, no es cierta; ya que ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA no es propietario del predio, sino copropietario; y, el otro copropietario es JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO.

El demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez no tiene nada que ver, ni tiene ningún tipo de responsabilidad por esta falsa conjetura.

✓ **Frente al hecho 1.9.**

CONTROVERSIA AL HECHO NOVENO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.9.	Que pese a existir el registro del embargo, por medio de ESCRITURA pública 863 del 03-07-2021, protocolizado en la NOTARÍA ÚNICA DE ANAPOIMA, los señores ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO, aparentemente transfirieron los derechos de su inmueble al señor JAIME RODRÍGO NÚÑEZ SUARES.	ES UN HECHO	Es parcialmente cierto. Contiene una falsedad.

- El hecho desplegado por Juan José Rendón Londoño y Elkin Ovidio Londoño Veslaquez (quienes actuaron como copropietario del inmueble 166-69751), lo realizaron con el fin de adelantar el negocio jurídico de venta del bien inmueble, que a esa fecha no tenía registrada ni se encontraba afectada por ningún tipo de medida cautelar que imposibilitara la realización del trámite pretendido; presentándose como tradentes, sus dos copropietarios (Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Juan José Rendón Londoño); y, como su adquirente el señor Jaime Rodrigo Núñez Suárez.
- Que el negocio jurídico de compraventa de bien inmueble fue protocolizado en Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 ante la Notaría Única de Anapoima.
- Que la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, fue presentada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa en trámite que obtuvo el Radicado 2021-166-6-5531 del 07 de julio de 2021.
- Que, la solicitud radicada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, bajo el radicado 2021-166-6-5531 del 07 de julio de 2021, correspondiente a la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 protocolizada ante la Notaría Única de Anapoima, fue registrada en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-69751.

Dentro de este contexto quedaría demostrado que: **(i)** nunca quedó registrado en el folio 166-69751 ningún tipo de medida cautelar que hubiera limitado el ejercicio al derecho a la disposición del bien inmueble; y, **(ii)** el negocio jurídico de compra venta del bien inmueble protocolizado en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 ante la Notaría Única de Anapoima si quedó debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa dentro del folio 166-59751, en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021, tramitada por cuanto al hacer la radicación 2021-166-6-5531 del 07 de julio de 2021, no existía ningún tipo de medida (debidamente registrada), que limitara el ejercicio de dominio sobre el predio objeto de trámite.

✓ **Frente al hecho 1.10.**

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.10.	Que de conformidad con lo estipulado en la cláusula CUARTA de la referida escritura, se manifiestan que el	ES UN ACUERDO DE VOLUNTADES	No se evidencia cual es la crítica a

	apoderado y vendedor declara haber recibido de manos del comprador en dinero efectivo la suma de cien millones de pesos (\$100.000.000,00).	DENTRO DE UN CONTRATO.	este acuerdo de voluntades.
--	---	------------------------	-----------------------------

La narración del numeral 1.10 del acápite de hechos evidencia la existencia de un negocio jurídico donde no hace el análisis de los elementos esenciales de dicha relación negocial, donde se debe tener en cuenta:

- **Capacidad de los sujetos contractuales.**

El contrato de compraventa fue suscrito por personas naturales que demostraron tener competencia para comprometerse en el cumplimiento del objeto contractual.

Al respecto, se evidencia la existencia de tres sujetos que integran dos partes contractuales así:

Por parte de los tradentes se evidencia la existencia de dos sujetos que además de haber demostrado encontrarse habilitados para suscribir negocios en Colombia, demostraron también ser los propietarios y tener el dominio del predio (bien inmueble) objeto de compraventa.

Por parte del adquirente, se evidencia la existencia de un sujeto que demostró encontrarse habilitado para comprometerse en la suscripción y ejecución del contrato de Compraventa.

SUJETOS PROCESALES DENTRO DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA ESCRITURA PÚBLICA 862 DEL 03 DE JULIO DE 2021 PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA ÚNICA DE ANAPOIMA			
PARTE	SUJETO PROCESAL	RELACIÓN CON EL PREDIO	OBSERVACIÓN
VENEDORES TRADENTES	ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA	COPROPIETARIO VENDEDOR DE SU CUOTA PARTE	Persona natural mayor de edad con capacidad para contratar.
	JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO	COPROPIETARIO VENDEDOR DE SU CUOTA PARTE	Persona natural mayor de edad con capacidad para contratar.
COMPRADOR ADQUIRENTE	JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ.	COMPRADOR DE TODO EL PREDIO.	Persona natural mayor de edad con capacidad para contratar.

El demandante nunca intentó desvirtuar la capacidad de los sujetos que intervinieron dentro del Contrato de Compraventa, por cuanto no pudo demostrar ningún tipo de evento que los pueda convertir en personas inhábiles o incapaces; luego no hay necesidad de demostrar la capacidad jurídica de ninguno de ellos.

- **Objeto lícito del negocio jurídico.**

El negocio jurídico objeto de crítica en el hecho 1.10. consiste en la transmisión del dominio de un predio rural debidamente registrado en la Oficina de Registros Públicos en negocio jurídico de compraventa.

Al respecto se evidencia, la existencia de los siguientes elementos que deben ser valorados.

OBJETO LÍCITO DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA ESCRITURA PÚBLICA 862 DEL 03 DE JULIO DE 2021 PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA ÚNICA DE ANAPOIMA			
ELEMENTOS A VALORAR	CIRCUNSTANCIAS A VALORAR	SITUACIÓN AL MOMENTO DEL NEGOCIO	OBSERVACIONES
Predio rural ubicado en la Vereda Laguneta del Municipio de Tena	Bien Inmueble registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa bajo el folio 166-59751	En el registro del folio 166-59751, no aparece registrado ningún tipo de pronunciamiento que limite el	Hecho que es jurídicamente lícito. No hay norma que limite el ejercicio del derecho de dominio del

		ejercicio al derecho de disposición del predio.	bien inmueble, si este no tiene limitaciones registradas.
	El predio lo adquirieron los tradentes en negocio jurídico debidamente protocolizado en Escritura Pública.	Registrado en la Anotación 002 del 18 de julio de 2007 dentro del folio 166-59751.	Hecho que es jurídicamente lícito.
	El predio tenía dos (2) copropietarios, quienes se comprometieron a hacer el traslado del dominio al adquirente	Copropietario 1. Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda. Copropietario 2. Juan José Rendón Londoño.	Hecho que es jurídicamente lícito.
Recursos económicos utilizados por el adquirente para pagar el valor del negocio jurídico.	Legalidad de los recursos utilizados para pagar a los tradentes, el traslado del dominio en cabeza del adquirente	No se demostró que exista una proveniencia dudosa de los recursos utilizados para el negocio jurídico.	Hecho que es jurídicamente lícito.

Nota el negocio jurídico de compraventa de bien inmueble se encuentra regulado por la legislación colombiana vigente.

Esta situación nunca fue criticada ni controvertida por el demandante.

- **Causa lícita del negocio jurídico.**

El negocio jurídico donde se dispuso la transmisión del dominio del predio rural debidamente registrado en la Oficina de Registros Públicos en negocio jurídico de compraventa; tuvo como causa del mismo, la venta a título oneroso del bien inmueble; y, la adquisición del mismo al tercero quien se reconoce a partir del registro de la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 (Anotación 015 del folio 166-59751), como el titular del derecho de dominio como propietario.

Al respecto se evidencia, la existencia de los siguientes elementos que deben ser valorados.

CAUSA LÍCITA DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA ESCRITURA PÚBLICA 862 DEL 03 DE JULIO DE 2021 PROTOCOLIZADO EN LA NOTARÍA ÚNICA DE ANAPOIMA			
ELEMENTOS A VALORAR	CIRCUNSTANCIAS A VALORAR	SITUACIÓN AL MOMENTO DEL NEGOCIO	OBSERVACIONES
Predio rural ubicado en la Vereda Laguneta del Municipio de Tena	Traslado del dominio de la copropiedad del copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, de toda su cuota parte al adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez.	El adquirente registró en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 (folio 166-59751), la transmisión del dominio de toda la copropiedad proveniente de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Juan José Rendón Londoño.	El copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda hizo la entrega real y material de su derecho de cuota sobre el predio al adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez
	Traslado del dominio de la copropiedad del copropietario Juan José Rendón Londoño de toda su cuota parte al adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez.	El adquirente registró en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 (folio 166-59751), la transmisión del dominio de toda la copropiedad proveniente de Juan José Rendón Londoño.	El copropietario Juan José Rendón Londoño hizo la entrega real y material de su derecho de cuota sobre el predio al adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez
Recursos económicos utilizados por el adquirente para pagar el valor del negocio jurídico.	El adquirente entregó la totalidad de los recursos acordados en el Contrato de Compraventa como pago de la transmisión del dominio la cuota parte que correspondía al copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda	El copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda recibió del adquirente la totalidad del dinero acordado para el pago de su cuota parte dentro del negocio jurídico de compraventa.	El adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suarez no adeuda suma alguna del valor acordado dentro del negocio al copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.
	El adquirente entregó la totalidad de los recursos	El copropietario Juan José Rendón Londoño recibió del	El adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suarez no

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
 PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
 RADICADO 2022-00935
 DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
 DEMANDADO JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ Y OTROS

	acordados en el Contrato de Compraventa como pago de la transmisión del dominio la cuota parte que correspondía al copropietario Juan José Rendón Londoño.	adquirente la totalidad del dinero acordado para el pago de su cuota parte dentro del negocio jurídico de compraventa.	adeuda suma alguna del valor acordado dentro del negocio al copropietario Juan José Rendón Londoño.
--	--	--	---

Al respecto de la causa lícita del negocio jurídico se puede hacer la siguiente indicación:

El motivo del negocio jurídico, nunca fue recaudar recursos económicos para entregárselos a la sociedad comercial G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, para pagar unos presuntos valores insolutos adeudados por arrendatarios que entregaron el bien inmueble ubicado en Cajicá desde el mes de enero de 2020.

Dentro de este contexto, es importante destacar:

- Que Jaime Rodrigo Núñez Suárez, nunca conoció el contrato de arrendamiento del predio en Cajicá, así como tampoco fue notificado como sujeto procesal dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado en el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá; ni realizó el negocio jurídico de compraventa en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, protocolizada en la Notaría Única de Anapoima y registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-59751 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa con el fin de condicionar dicho negocio jurídico a que el valor del predio, por el recibido a cambio de la titularidad de la propiedad de su cuota parte se debía destinar al cubrimiento de algún tipo de deuda o de valor alguno a favor del tercero que nunca conoció y que se identifica como G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
- **Valor del negocio jurídico.**

El negocio jurídico que se acordó entre los suscriptores tenía un valor de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100'000.000,00) no condicionados a que con dichos recursos, debían ser destinados por los tradentes a ser entregados a la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, ni a dar cumplimiento de ningún mandamiento de pago; por cuanto para la fecha de protocolización de la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, no se encontraba registrada ningún tipo de medida cautelar proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, ni de otra autoridad judicial donde se hubiere ordenado limitar el ejercicio al derecho de dominio.

Es así, como gracias a la falta de registro de cualquier medida cautelar previa, se logró registrar la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021.

✓ **Frente al hecho 1.11.**

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO PRIMERO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.11.	Que el negocio jurídico se realizó con el exclusivo propósito de insolventarse y así desconocer los derechos económicos de G&M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., quien no recibió dinero por los bienes vendidos.	NO ES UN HECHO ES UNA CONJETURA	No es cierto.

El negocio jurídico protocolizado en la Notaría Única de Anapoima mediante la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, que además de ser registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa dentro de la Anotación 015 del 07 de julio de 2021, se adelantó con la exclusiva finalidad de transferir el dominio del predio (bien inmueble rural ubicado en la vereda Laguneta del municipio de Tena) identificado con la Matrícula Inmobiliaria 166-59751 a cambio del valor acordado,

que además fue entregado por el tradente Jaime Rodrigo Núñez Suárez en proporción de las cuotas partes de sus copropietarios Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Juan José Rendón Londoño.

El demandante, en su demanda no pudo demostrar con evidencias claras la motivación del negocio jurídico que por encontrarse registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-59751 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, tiene oponibilidad ante terceros.

✓ **Frente al hecho 1.12.**

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.12.	Que por medio del auto día once (11) de octubre del año dos mil veintiuno (2.021), el juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá, manifiesta que la oficina de instrumentos públicos no registró la medida cautelar (aún cuando ya se había registrado el embargo)..	ES UN HECHO	No me consta Que lo demuestre.

Situación que demuestra que el negocio jurídico de compra venta no tenía ningún tipo de impedimento legal que pudiera oponerse a su realización. De otro lado el demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez no tiene nada que ver, ni tiene ningún tipo de responsabilidad por este presunto hecho.

✓ **Frente al hecho 1.13.**

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO TERCERO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.13.	Que aun y pese a la supuesta compraventa, los señores JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO y ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEA, continúan ejerciendo su actividad comercial dentro del inmueble individualizado con la matrícula inmobiliaria No. 166-58751.	NO ES UN HECHO ES UNA COJETURA	Es falso.

El negocio que opero o que opera en el inmueble que fue de adquirido por el demandado JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ, no le pertenece ni le ha pertenecido.

Dicho establecimiento de Comercio o Actividad Económica pertenece según el Registro Único Tributario a la comerciante María José Londoño Durán y el negocio se llama "PAL CHORIZO -TENA".

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.13., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- **Registro Único Tributario del establecimiento de comercio – PAL CHORIZO – TENA que presta servicios en el predio 166-59751 (Anexo 16 del presente memorial)**

Adjunto para valoración del señor Juez, la copia del Certificado de Registro Único Tributario expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN; donde demuestro que el demandado Elkin Ovidio Londoño Durán no es el propietario del establecimiento de comercio – PAL CHORIZO – TENA que presta sus servicios en el predio 166-59751.

Con este medio probatorio intento demostrar que el demandante hace afirmaciones cuyo contenido es falso, sin soportar sus apreciaciones, para que el Juez decida declarar una situación de simulación con fundamento en hechos recubiertos de falsedad ideológica.

✓ Frente al hecho 1.14.

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO CUARTO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.14.	Además de ser los negocios maniobras configuradoras de nulidad, los indicios conducen a cuestionar, pues los vendedores siguieron explotando el inmueble, cuando lo más razonable es que el comprador de manera inmediata acceda a su explotación comercial y al despliegue de actos de señor y dueño.	NO ES UN HECHO. ES UNA CONJETURA,	Es falso.

El negocio que opero o que opera en el inmueble que fue de adquirido por el demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez, no le pertenece ni le ha pertenecido.

Dicho establecimiento de Comercio o Actividad Económica pertenece según el Registro Único Tributario a la comerciante María José Londoño Durán y el negocio se llama "PAL CHORIZO -TENA".

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.13., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- Registro Único Tributario del establecimiento de comercio – PAL CHORIZO – TENA que presta servicios en el predio 166-59751 (Anexo 16 del presente memorial)

Adjunto para valoración del señor Juez, la copia del Certificado de Registro Único Tributario expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN; donde demuestro que el demandado Elkin Ovidio Londoño Durán no es el propietario del establecimiento de comercio – PAL CHORIZO – TENA que presta sus servicios en el predio 166-59751.

Con este medio probatorio intento demostrar que el demandante hace afirmaciones cuyo contenido es falso, sin soportar sus apreciaciones, para que el Juez decida declarar una situación de simulación con fundamento en hechos recubiertos de falsedad ideológica.

✓ Frente al hecho 1.15.

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO QUINTO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.15.	El mencionado contrato de compraventa es simulado, porque la parte la compradora.	NO ES UN HECHO ES UNA CONJETURA	Es falso.

El demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez no tiene nada que ver, ni tiene ningún tipo de responsabilidad por este presunto hecho.

✓ Frente al hecho 1.16.

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO SEXTO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.16.	Se me ha conferido poder especial para adelantar el proceso y hacer valer las pretensiones del DEMANDANTE.	UN HECHO	No me consta, que se pruebe.

El demandado José Juan Rendón Londoño, no tiene ningún tipo de relación ni comercial, ni contractual, ni legal, ni reglamentaria con G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA., así como tampoco con su apoderado.

- ✓ Frente al reporte del domicilio del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez, con el cual se destacó la competencia del Juez Civil Municipal en Bogotá.

CONTROVERSIA AL REPORTE DEL DOMICILIO DEL DEMANDADO JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ UTILIZADO POR EL DEMANDANTE PARA ESTABLECER LA COMPETENCIA POR FACTOR TERRITORIAL DEL JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.			
ACÁPITE DE NOTIFICACIONES DE LA DEMANDA.			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Sujeto Procesal	Hecho		
Parte demandada	JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ; recibirá las notificaciones en la KR 5 A 1 B - 17 en Bogotá D.C. Email: jnunezj@gmail.com ; jnunez1@gmail.com	ES UN HECHO	Es falso.

- **Consecuencias jurídicas de la información reportada por el demandante.**

El demandante al emitir las cuatro afirmaciones del falso reporte de notificación del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez tiene como finalidad presentar informaciones con las cuales la rama judicial tomó decisiones relacionadas con la competencia de la autoridad judicial que debió haber conocido el asunto de la Simulación Absoluta por el propuesto.

Dichas afirmaciones son:

o **Direcciones físicas de notificación.**

El demandante afirmó dentro de la demanda en el acápite de Notificaciones que las direcciones de notificación del demandado Juan José Rendón Londoño corresponden a:

- La Carrera 5 A No. 1 B 17 de Bogotá. NO ES CIERTO.

Con esta información se establece que la autoridad judicial competente para avocar el conocimiento del tema es un Juez Civil del círculo de Bogotá.

o **Direcciones electrónicas de notificación.**

El demandante afirmó dentro de la demanda en el acápite de Notificaciones que las direcciones electrónicas de notificación del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez corresponden a:

- jnunezj@gmail.com. nunca se ha ofrecido como correo de notificación del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez.
- jnunez1@gmail.com. nunca se ha ofrecido como correo de notificación del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez.

Con esta información se establece que la notificación del auto de apertura, la realizó dirigiendo los mensajes de notificación electrónica desde SERVIENTREGA a los dos correos electrónicos, afectando el buen nombre del demandado ante terceros que nada tienen que ver con el tema, pero que pueden conocer al comerciante a quien se le afectó su buen nombre.

- **Controversia de los datos de notificaciones.**

En relación con los datos de notificación física, me permito manifestar:

El demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez, NO VIVE, ni tiene residencia, ni está domiciliado en Bogotá, y desconoce la ubicación de la dirección reportada por el demandante en su libelo; que fue utilizado para otorgar competencia al Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá; donde se está adelantando el Proceso de Simulación Absoluta de un negocio jurídico protocolizado en la Notaría Única de Anapoima, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, realizado sobre un predio cuya ubicación se encuentra ubicado en la vereda Laguneta del municipio de Tena.

En la actualidad, el ciudadano Jaime Rodrigo Núñez Suárez tiene residencia y domicilio en la ciudad de Cajicá en el departamento de Cundinamarca.

En relación con los datos de notificación electrónica, me permito manifestar:

El demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez, NO RECONOCE COMO PROPIA, ninguna de las dos cuentas de correo electrónico que fueron utilizadas por el demandante para realizar la notificación del auto de apertura del Proceso de Simulación Absoluta.

El hecho de que se haya enviado los documentos relacionados con la notificación de la demanda a unas cuentas de correo de terceros que no están vinculados al Proceso de Simulación Absoluta, denota la posible violación al derecho al buen nombre y al habeas data del demandado; por cuanto se ofreció el conocimiento de datos sensibles y documentos con reserva a una persona que puede estar utilizando dicha información en contra de los sujetos procesales allí indicados.

- ✓ **Frente a lo reportado en el oficio presentado por el demandante el 18 de octubre de 2022 al Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá para subsanar la demanda en los términos del auto de inadmisión del 11 de octubre de 2022 dentro del Proceso de Simulación Absoluta 2022-00935.**

CONTROVERSIA A LA INFORMACIÓN REPORTADA EN OFICIO DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 PRESENTADO POR EL DEMANDANTE PARA SUBSANAR LA DEMANDA EN LOS TÉRMINOS DEL AUTO DE INADMISIÓN DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022.			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.	Adecúese las pretensiones de la demanda, en el sentido de indicar el tipo de simulación pretendida (absoluta o relativa).	ES UNA EXIGENCIA DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO	La corrección entregada al Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá, no tiene en cuenta que el único deudor perseguido en Proceso Ejecutivo 2020-00092 por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá es Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y no Juan José Rendón Londoño, ni Jaime Rodrigo Núñez Suárez.
	Frente a esta adecuación solicitada por el despacho, me permito manifestar que la simulación que se pretende demostrar en el proceso de la referencia, es una simulación absoluta. Como corolario de lo anterior, me permito enviar de nuevo escrito de demanda junto con la adecuación de la pretensión, precisando que la simulación que se persigue es una simulación absoluta.	ES UNA PRETENSIÓN	

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el fundamento por el cual se hace la demanda por Simulación Absoluta y no por Simulación Relativa.**

El demandante **NO** reportó dentro del Acápite de Pruebas, concordante con el de Anexos de la demanda; el medio probatorio con el cual demuestra que la demanda hace relación a un trámite que

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA	
PROCESO	SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO	2022-00935
DEMANDANTE	G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO	JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ Y OTROS

busque declarar la NULIDAD ABSOLUTA de todo el negocio jurídico registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa dentro del folio 166-59751, realizado en Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, protocolizada en la Notaría Única de Anapoima.

Bajo este contexto, se evidencia que en la demanda, el demandante no se preocupó por demostrar la existencia del presunto hecho que evidencie la existencia de la Nulidad Absoluta del contrato de compraventa de bien inmueble; es decir no aportó ningún medio probatorio con el cual se evidencie que el tradente no entregó el valor del negocio; y, que los adquirentes no recibieron en su respectivo porcentaje, el valor de su cuota litis

- **Controversia a la decisión de tramitar el Proceso con una demanda por Simulación Absoluta y no por Simulación Relativa.**

El demandante al dar trámite donde pretendió subsanar su demanda en los términos del auto de inadmisión del 19 de febrero de 2020 dentro del Proceso de Simulación Absoluta 2022-00935:

- Que el valor del negocio jurídico de compra venta del predio 166-59751, fue de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00).
- Que el comprador adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez, entregó el valor de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00) a los vendedores tradentes por adquirir el dominio y la propiedad del inmueble 166-59751.
- Que el vendedor tradente (copropietario) Elkin Ovidio Sepúlveda Londoño recibió del comprador adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez el valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000,00) para pagar el traslado del dominio de su cuota parte dentro del predio 166-59751.
- Que el vendedor tradente (copropietario) Juan José Rendón Londoño recibió del comprador adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez el valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000,00) para pagar el traslado del dominio de su cuota parte dentro del predio 166-59751.
- Que los tradentes vendedores (copropietarios) Elkin Ovidio Sepúlveda Londoño y Juan José Rendón Londoño; hicieron, no solo el traslado del bien 166-59751 mediante la protocolización de la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 en la Notaría Única de Anapoima y registro en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa; sino que también hicieron la entrega real y material del predio al comprador adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez.

Bajo este contexto, no existe ningún tipo de evidencia que señale la existencia de la Simulación Absoluta con la cual se pueda declarar la nulidad del negocio jurídico realizado para trasladar el dominio del bien inmueble 166-59751 al adquirente comprador, a cambio del pago el valor acordado a los tradentes vendedores.

- ✓ **Frente a lo reportado en el oficio presentado por el demandante el 18 de octubre de 2022 al Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá para subsanar la demanda en los términos del auto de inadmisión del 11 de octubre de 2022 dentro del Proceso de Simulación Absoluta 2022-00935.**

CONTROVERSIA A LA INFORMACIÓN REPORTADA EN OFICIO DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 PRESENTADO POR EL DEMANDANTE PARA SUBSANAR LA DEMANDA EN LOS TÉRMINOS DEL AUTO DE INADMISIÓN DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022.			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		

2.	Apórtese certificado catastral del predio objeto de pretensiones debidamente actualizado, expedido con no menos de un mes de antelación, a fin de verificar su avalúo catastral, y de contera determinar la cuantía del asunto (art. 26 núm. 4° del C.G.P.).	ES UNA EXIGENCIA DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO	El documento aportado corresponde a un documento que no esta emitido por la autoridad competente y no es prueba del avalúo catastral, sino que es la prueba del cobro del impuesto predial unificado.
	Frente a esta solicitud, me permito enviar en archivo adjunto, certificado predial en donde se evidencia el valor del avalúo Catastral del inmueble.	ES EL SOPORTE DOCUMENTAL PARA FUNDAMENTAR EL VALOR DE LA DEMANDA.	

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el fundamento por el cual se hace la demanda por Simulación Absoluta y no por Simulación Relativa.**

El demandante **NO** modificó el Acápite de Pruebas, concordante con el de Anexos de la demanda; dentro del escrito de la demanda; omitiendo su deber de solicitar la valoración del documento con el cual se hizo la LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954 del Impuesto Predial Unificado, expedido por la Alcaldía Municipal de Tena, del inmueble con Cédula Catastral 0000000000030398000000000, a nombre de Rendón Londoño Juan José.

Tampoco solicito que se valorara como medio probatorio el Certificado Catastral, que debe ser expedido por el Gestor Catastral debidamente habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, como autoridad que pueda expedir este tipo de documentos para ser valorados como medio probatorio.

Bajo este contexto, se evidencia que en la demanda, el demandante no se preocupó por demostrar la existencia del documento con el cual además de corregir la demanda en los términos del auto de inadmisión, intenta presentar la liquidación oficial para el cobro del Impuesto Predial Unificado, como el documento exigido dentro del auto de inadmisión, donde se exigió de manera concreta, la presentación del Certificado Catastral, el cual es emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o por el operador catastral debidamente habilitado para tal fin; bien sea en la Gobernación de Cundinamarca, o en la Alcaldía Municipal de Tena o en la Alcaldía Municipal de la Mesa.

- **Medios probatorios que demuestran el fundamento por el cual se determina la cuantía de la demanda con fundamento en el Avalúo Catastral del predio.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante hizo el traslado dentro de la notificación de la demanda, del anexo no reportado en el memorial de la demanda, correspondiente a la LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954 del Impuesto Predial Unificado, expedido por la Alcaldía Municipal de Tena, correspondiente al inmueble con Cédula Catastral 0000000000030398000000000, a nombre de Rendón Londoño Juan José.

- **Controversia a la decisión de tramitar el Proceso con una demanda por Simulación Absoluta y no por Simulación Relativa.**

El demandante al dar trámite a la corrección de la demanda no tuvo en cuenta:

Que el documento presentado a título de Certificado Catastral, no fue emitido por la autoridad catastral, sino por la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Municipal de Tena a título de LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954 del Impuesto Predial Unificado, correspondiente al inmueble con Cédula Catastral 0000000000030398000000000, a nombre de Rendón Londoño Juan José.

Lo anterior, aún a pesar de que el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá, exigió la presentación del Certificado Catastral (documento que contiene la información alfanumérica física, jurídica y económica del predio.) expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por el gestor catastral debidamente habilitado bien sea en la Gobernación de Cundinamarca, o en la Alcaldía Municipal de Tena, o en la Alcaldía Municipal de la Mesa.

Al respecto, se evidencia que el documento aportado para soportar la corrección a la demanda, no es el documento idóneo para demostrar la cuantía del avalúo catastral del inmueble, sino para hacer el cobro del Impuesto Predial Unificado del bien inmueble dentro de la jurisdicción del municipio de Tena.

Con el fin de verificar si la Alcaldía Municipal de Tena es una de las entidades territoriales habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC para ejercer como Gestor Catastral, se consultó el link [Agencia Catastral de Cundinamarca \(acc.gov.co\)](https://acc.gov.co) evidenciándose lo siguiente:

- El IGAC no ha habilitado a la Alcaldía Municipal de Tena como gestor catastral, razón por la cual la Alcaldía Municipal de Tena no es autoridad competente para expedir el Certificado Catastral exigido por el auto de inadmisión.
- El IGAC mediante la resolución 727 de 2020, habilitó al Departamento de Cundinamarca, por intermedio de la Agencia Catastral de Cundinamarca (ACC) que tiene a su cargo 76 municipios dentro de los cuales se encuentra el municipio de Tena, para realizar todos los trámites catastrales, incluido la expedición del Certificado Catastral exigido por el Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.

2. A LAS PRETENSIONES:

En mi calidad de apoderado del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez, me permito manifestar de manera expresa la total oposición a todas y cada una de las pretensiones que el demandante menciona; pues además de no evidenciar que el mandamiento de pago ordenado por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá en el Proceso Ejecutivo 2020-00092 nunca obtuvo **oponibilidad ante terceros**; por cuanto, por presunta negligencia del demandante, el oficio que solicitó su registro nunca fue objeto de Anotación dentro del folio 166-59751; aunado al hecho de que el demandante nunca demostró la intención que según su versión fue desplegada por el demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez dentro de la finalidad de realizar el negocio jurídico que pretende sea objeto de declaración de Simulación Absoluta; sin haber demostrado el incumplimiento en la entrega real y material del predio vendido al adquirente y la inexistencia del pago del valor acordado a los tradentes; con lo cual nunca se podría evidenciar la conducta de Simulación Absoluta.

Bajo este contexto el nexo de causalidad entre los hechos narrados por el demandante contra el cumplimiento de los compromisos contractuales del negocio jurídico de compra venta del bien inmueble; al no haberse podido demostrar por su demanda, no están llamadas a prosperar dada la inexistencia de responsabilidad de los tradentes y vendedores (quienes hicieron la entrega real y material del predio) y del adquirente y comprador (quien hizo el pago del valor total acordado dentro del negocio jurídico).

Es así como se controvierte cada una de las pretensiones del demandante así:

- **Oposición a las Pretensiones Principales:**

Reitero que me opongo a todas las pretensiones de la demanda y en especial a las Pretensiones Principales así:

- **Oposición a la Pretensión Principal del numeral 1.1.**

CONTROVERSIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.			
TRASCRIPTIÓN		Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
No.	Pretensión		
1.1.	Que se declare la SIMULACIÓN ABSOLUTA del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría Única de Anapoima.	Dentro de la narración de los hechos de la demanda, no se demostró la existencia de ningún factor que induzca a evidenciar la existencia de conductas viciadas de SIMULACIÓN ABSOLUTA	La demanda no aportó ningún medio de prueba idóneo con el cual se demuestre la existencia de conductas viciadas de SIMULACIÓN ABSOLUTA.

Controvierto la pretensión 1.1., con fundamento en:

Dentro de la demanda no se hizo una narración objetiva de hechos que pudieran evidenciar la existencia de conductas con las cuales se logre demostrar que:

- El demandante ha olvidado su obligación de demostrar que el adquirente comprador Jaime Rodrigo Núñez Suárez haya simulado haber recibido el trasladado y simulado haber hecho la entrega real y material del predio 166-59751, que fue vendido al adquirente comprador. Este hecho es falso y no existe medio probatorio propuesto por el demandante para comprobar su existencia.
- El demandante ha olvidado su obligación de demostrar que el adquirente comprador Jaime Rodrigo Núñez Suárez haya simulado haber entregado a los adquirentes compradores el valor correspondiente a su cuota parte dentro de la venta del inmueble 166-59751. Este hecho es falso y no existe medio probatorio propuesto por el demandante para comprobar su existencia.

- **Oposición a la Pretensión Principal del numeral 1.2.**

CONTROVERSIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.			
TRASCRIPTIÓN		Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
No.	Pretensión		
1.2.	Que se ordene la cancelación de la Escritura Pública No. 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría Única de Anapoima y su respectivo registro.	Dentro de la narración de los hechos de la demanda, no se demostró la existencia de ningún factor que induzca a evidenciar la existencia de conductas viciadas de SIMULACIÓN ABSOLUTA	La demanda no aportó ningún medio de prueba idóneo con el cual se demuestre la existencia de conductas viciadas de SIMULACIÓN ABSOLUTA.

Controvierto la pretensión 1.2., con fundamento en:

Dentro de la demanda no se hizo una narración objetiva de hechos que pudieran evidenciar la existencia de conductas con las cuales se logre demostrar que:

- Existe un hecho que permita evidenciar la existencia de actos de simulación que den pie a la configuración de una decisión que conduzca a emitir orden judicial de cancelación de la Escritura Pública 862 del 3 de julio de 2021 protocolizada en la Notaría Única de Anapoima.

- **Oposición a la Pretensión Principal del numeral 1.3.**

CONTROVERSIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.			
TRASCRIPTIÓN		Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
No.	Pretensión		

1.3.	Que, en el momento procesal oportuno, se condene a los demandados al pago de las agencias en derecho y gastos que se originan en el presente proceso.	Dentro de la narración de los hechos de la demanda, no hay evidencia alguna de que el demandado tenga responsabilidad por la presunta conducta de SIMULACIÓN ABSOLUTA.	La demanda no aportó ningún medio de prueba idóneo con el cual se demuestre la existencia de conductas viciadas de SIMULACIÓN ABSOLUTA.
------	---	--	---

Controvierto la pretensión 1.3., con fundamento en:

- Solicito al señor Juez que se condene al demandante al pago de las **agencias en derecho**, por no haber aportado medios probatorios con los cuales se hubiera podido demostrar la existencia de la presunta conducta de SIMULACIÓN ABSOLUTA dentro del negocio de Compra Venta del predio 166-59751.
- Solicito al señor Juez que se condene al demandante al pago de los **gastos y costas procesales**, por no haber aportado medios probatorios con los cuales se hubiera podido demostrar la existencia de la presunta conducta de SIMULACIÓN ABSOLUTA dentro del negocio de Compra Venta del predio 166-59751.
- **Oposición a la Pretensión Principal del numeral 1.4.**

CONTROVERSIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.			
TRASCRIPTIÓN		Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
No.	Pretensión		
1.4.	Que se inscriba la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-59751.	Con antecedente del trámite de radicación al oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, donde el demandante actuó con posible negligencia en el pago del registro y presentación de la solicitud, gracias a lo cual se obtuvo Nota de Devolución sin Registro de la medida cautelar, dejando sin soporte la orden judicial.	La demanda no aportó ningún medio de prueba idóneo con el cual se demuestre la diligencia del demandante en el trámite de radicación del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

Controvierto la pretensión 1.4., con fundamento en:

Con la medida de limitar el ejercicio al dominio del predio por solicitud del demandante, se pondría en riesgo los derechos patrimoniales de personas a las cuales nunca se les indicó de manera clara cuales son las conductas que dentro del negocio jurídico protocolizado en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 son constitutivas de simulación absoluta.

- **Oposición a la Pretensión Subsidiaria:**

También me opongo a la pretensión subsidiaria de la demanda, así:

- **Oposición a la Pretensión Subsidiaria del numeral 1.5.**

CONTROVERSIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.			
TRASCRIPTIÓN		Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
No.	Pretensión		
1.5.	Si en gracia de discusión su señoría no encuentra probada la pretensión enlistada en el numeral 1.1. del acápite de pretensiones, solicito al despacho que	Dentro de la narración de los hechos de la demanda, no se demostró la existencia de	La demanda no aportó ningún medio de prueba idóneo con el cual se

se declare la nulidad total de los actos escriturarios tendientes a materializar la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría Única de Anapoima.	ningún factor que induzca a evidenciar la existencia de conductas viciadas de NULIDAD TOTAL de los actos escriturarios de la Escritura Pública No. 862 del 3 de julio de 2021 protocolizada en la Notaría Única de Anapoima	demuestre la existencia de conductas viciadas de NULIDAD TOTAL.
---	---	---

3. A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Oposición al fundamento de derecho relacionado con el Interés para Actuar o Legitimación en Causa del demandante.

CONTROVERSIA AL FUNDAMENTO DE DERECHO – INTERÉS PARA ACTUAR.		
TRASCRIPTIÓN	Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
Fundamento de derecho a controvertir – Interés para Actuar o Legitimación en Causa del Demandante	Dentro de la narración de los hechos de la demanda, se pudo evidenciar: Que el demandante al actuar con posible negligencia y demorar el trámite de pago de registro y presentación del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, para registrar la medida cautelar de embargo en el folio 166-59751; permitió dar pie a que en negocio jurídico válido y real se hiciera el registro en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021, del negocio protocolizado en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021. En igual sentido no demostró el daño ocasionado por el negocio jurídico de compraventa del predio.	La demanda no aportó ningún medio de prueba idónea con el cual se demuestre la existencia del presunto daño ocasionado con el negocio jurídico de compraventa del predio.
Como es sabido, todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible este habilitado para demandar la declaración de simulación.		

En la revista de derecho No 34, Barranquilla, 2010, ISSN:0121-8697; la tratadista Carolina Deik Acosta-Madiedo, publicó el Artículo “*Simulación de actos jurídicos. Teoría, acción y los efectos de su declaración*”, en relación con la legitimación en la causa e interés para actuar, hizo el siguiente análisis:

“(…) 6.1. Legitimación en la causa e interés para actuar.

Según el profesor argentino Cámara (1958), en esta materia el derecho común no sufre variación alguna, pues simplemente se aplica el antiguo apotegma pas d'interêt, pas d'action, y rigen

(…) los principios generales para incoar cualquier acción: tiene que haber interés para interponer la demanda ante la justicia o para contradecirla. Nuestro Código (el argentino), conforme a la doctrina y legislación general, no introduce ninguna limitación. Todo sujeto poseedor de un derecho regularmente constituido (sic), cualquiera sea – contratante,

heredero o tercero —, está facultado para hacer declarar judicialmente la simulación de cualquier acto cuyo carecer ficticio le ocasione o pueda ocasionarle perjuicio (...)

Por su parte, la Corte Suprema colombiana (2000) establece que “amén de las partes en el contrato o sus herederos, es titular de dicha acción el tercero, cuando el acto fingido le acarrea un perjuicio cierto y actual.” Al romper surgen dos grandes diferencias con nuestro sistema: la primera, que en Colombia la doctrina sí introduce limitaciones para interponer la demanda, puesto que en el caso de la simulación el interés para actuar está calificado al quedar ligado inescindiblemente al perjuicio real y determinante de los derechos del que se diga lesionado; la segunda, corolario de la anterior, es que entre nosotros no está facultado para accionar quien considere que el carácter ficticio del acto le “puede ocasionar” tal perjuicio, pues la Corte es clara al exigir que el acto fingido ocasione un perjuicio CIERTO y ACTUAL, nunca eventual ni futuro como parece sostenerlo Cámara.

En efecto, para la Corte Suprema (1998), “el derecho de donde se derive el interés jurídico debe existir, lo mismo que el perjuicio, al tiempo de deducirse la acción, porque el derecho no puede reclamarse de futuro...en las acciones de esa naturaleza tales principios sobre el interés para obrar en juicio se concretan en el calificativo de legítimo o jurídico, para significar, en síntesis, que al intentar la acción debe existir un estado de hecho contrario al derecho. Esta premisa ha llevado a la Corte a negar la existencia de interés en la causa, por ejemplo, cuando la simulación deja de tener relevancia a causa de negocios jurídicos posteriores que alteran o diluyen las implicaciones o el perjuicio efectivo de la simulación; pero la ha avalado cuando, para citar un caso, el cónyuge afectado discute la veracidad de la venta de bienes que pertenecen a la sociedad conyugal con el fin de reintegrarlos a la masa social una vez disuelta ésta, o cuando mediante actos simulados se transfieren en vida los bienes a los hijos matrimoniales para desconocer los derechos herenciales de los extramatrimoniales.

Tampoco podemos aceptar, de entrada, la definición de “interés” acogida por el citado profesor argentino, para quien “el interés en estas demandas no mira al provecho que se espera obtener del litigio, sino, por el contrario, a la necesidad de que se halla el actor de invocar la tutela judicial para restablecer la verdad, así como que la situación anormal y embarazosa desaparezca” (Cámara, 1958). De lo anterior deriva una apariencia de que para demandar basta el interés por defender la verdad en abstracto, como si pudiese desvincularse del perjuicio, que es, en últimas, el requisito cardinal para accionar en Colombia. Para hacer justicia al mencionado autor, lo cierto es que éste vincula el concepto de interés a la titularidad del derecho subjetivo existente, el cual debe ser o poder ser afectado por el acto ficto. Pero Cámara (1958) no llega a exigir, como sucede en Colombia, un perjuicio cierto y actual a dicho derecho subjetivo, ni mucho menos que su “ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio” (Corte Suprema, 2000). (...)

Al respecto, se evidencia que en el caso en examen; el demandante; además de no haber demostrado el daño jurídico ocasionado por la presunta simulación dentro del negocio jurídico de compraventa de bien inmueble que quedó registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-59751; también dejó evidencia, que por su propia responsabilidad y demora, en el trámite de pago del registro y presentación del oficio que radicó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, el cual fue emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, se emitió NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO por parte de la autoridad de registro.

Bajo este contexto, al no definir los perjuicios ocasionados con la imposibilidad de hacer el registro del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de la Mesa, como consecuencia del registro previo al negocio jurídico correspondiente a la compra venta del predio 166-59751; se observa:

- Que el mismo Juzgado 04 Civil Municipal de la Mesa, al emitir medida cautelar de embargo, lo hizo sobre dos bienes inmuebles; quedando registrado dentro del correspondiente folio, la medida cautelar impuesta dentro del mismo Proceso Ejecutivo 2020-00092, afectando así un inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, con el cual se cubre totalmente el valor de la supuesta deuda generada por el presunto incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento adeudados por el cesionario del Contrato de Arrendamiento Carlos Ramón Bolívar Gravino.
- Que la presunta deuda cobrada dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, esta garantizada con la medida cautelar ya registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, donde no se hace necesario el registro de la medida cautelar del inmueble 166-59751 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.
- Que la medida cautelar de embargo sobre el bien inmueble 166-59751 no fue registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, gracias a la demora aparentemente injustificada por parte del demandante para hacer el pago del registro y la presentación del oficio emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, en radicación que se dio con posterioridad al registro de la Anotación 15 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-59751; lo cual generó la notificación de la NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO.
- Que el Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, fue notificada al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 y debió haber sido también notificada al demandante.
- Que ni el demandante, ni el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, presentaron memorial de impugnación a la decisión de la NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO, dejando que la misma quedara en firme.
- Que no existe daño alguno, que pueda ser comprobable, ni valorado por el demandante, el cual haya sido generado por la notificación no controvertida (dentro de la oportunidad procesal ofrecida por la Ley de Registro en Colombia), contra la NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO a la radicación en la que se presentó para trámite de registro de la medida cautelar de embargo decretada por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092.
- **Oposición al fundamento de derecho relacionado con la finalidad que persigue la demanda de simulación dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.**

CONTROVERSIA AL FUNDAMENTO DE DERECHO – FINALIDAD DE LA DEMANDA DE SIMULACIÓN.		
TRASCRIPTIÓN		
Fundamento de derecho a controvertir – Finalidad del Proceso de Simulación 2022-00935	Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
Como corolario de lo anterior, lo que se pretende por medio de la presente acción, es obtener la revelación del acto secreto u oculto contenido de la verdadera expresión de voluntad de los demandados, sea que esta consista en la negación de todo acto y vínculo jurídico (simulación absoluta), de modo distinto a lo que muestra el acto aparente u ostensible, como quiera que la acción de simulación, permite que los terceros, o las partes que se vean afectadas desfavorablemente por el acto aparente, puedan desenmascarar tal anatomía en defensa de sus intereses, y obtener el reconocimiento jurisdiccional de la realidad oculta, en pos de combatir el	Dentro de la narración de los hechos de la demanda, se pudo evidenciar: Que el demandante intenta responsabilizar al negocio jurídico registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 por: el trámite de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO decidida por la Oficina de Registro de Instrumentos	La demanda no aportó ningún medio de prueba idónea con el cual se demuestre la existencia de la presunta comisión de un acto aparente dentro del negocio jurídico de compraventa registrado en la Anotación 15 del 07 de julio de 2021 (folio 166-59751), gracias al cual la

prenotado acuerdo simulatorio, de factura mentirosa o tramposa.	Públicos de la Mesa, sin impugnación por parte del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, ni del Accionante al radicado donde el demandante presentó (en presunta conducta de demora injustificada) el oficio con el cual se solicitó el registro de la medida cautelar al interior del folio 166-59751.	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa decidió emitir NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO del Oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092.
---	---	--

En la revista de derecho No 34, Barranquilla, 2010, ISSN:0121-8697; la tratadista Carolina Deik Acosta-Madiedo, publicó el Artículo “*Simulación de actos jurídicos. Teoría, acción y los efectos de su declaración*”, en relación con la legitimación en la causa e interés para actuar, hizo el siguiente análisis:

“(…) 5. CARACTERÍSTICAS DE LA SIMULACIÓN

La Corte Suprema de Justicia (2000), sobre la base del artículo 1766 del Código Civil, ha delineado las principales características de la simulación. Ellas coinciden, a grandes rasgos, con lo que Cámara (1958) denominó “elementos constitutivos” de la simulación, y que se remontan a los “requisitos del negocio simulado” expuestos por Ferrara (1940), aunque lo cierto es que la Corte no cita al autor argentino ni al célebre jurista italiano. Las características son las siguientes:

5.1. Acuerdo entre las partes.

La doctrina y la jurisprudencia exigen acuerdo entre las partes para realizar el negocio aparente, para fingir ante terceros la realidad de su convenio, de manera que todas las partes del contrato actúen conscientemente con el fin de crear una ilusión ante terceros. Es precisamente éste el elemento que diferencia a la simulación del dolo y de la reserva mental, que ocurre cuando tal fin proviene y se concreta por una sola de las partes.

Si bien el dolo es conocido de sobra en la teoría del derecho civil, la reserva mental merece una breve alusión. En ésta, al igual que en la simulación, se declara una cosa que no se quiere con el propósito de engañar; pero lo que separa a una figura de la otra es que en la reserva mental es uno de los contratantes quien oculta su verdadera voluntad frente al otro, sin que ello reste eficacia al contrato; mientras que en la simulación existe un acuerdo entre las partes dirigido a ocultar de los terceros el negocio real, que por tanto es inoponible a quienes resultaron asaltados en su buena fe. Ahora bien, mientras que en derecho canónico la reserva mental es causal de la nulidad del matrimonio, el principio no puede trasportarse al campo del Derecho Civil, donde se trata de negocios jurídicos y no de sacramentos (Ferrara 1960).

El criterio generalizado sobre la necesidad del acuerdo simulatorio se ha explicado en estos términos:

La simulación en un contrato solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en él se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención que puede consistir, en descartar inter partes todo efecto negocial (simulación absoluta), o en que se produzcan otros efectos distintos, en todo o en parte, de los que surgen de la declaración aparente (simulación relativa). Cuando uno sólo 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 (propósito in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado en forma tal que éste pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; ésta se ha atendido a la declaración que se le ha

hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención interna de su autor, y esa buena fe merece protección (Corte Suprema de Justicia, 1971).

Es cierto que algunos autores discrepan de esta postura, como lo hace Fourcade (1887), quien sostiene que hay muchas hipótesis en las que no participan las dos partes en la apariencia. No obstante, rechazamos de plano esta afirmación, pues con ella desaparecería el límite entre la simulación, por un lado, y el dolo y la reserva mental, por el otro.

5.2. Fin de engañar a terceros

Como es evidente, el fin deliberado de dicho acuerdo debe ser engañar a terceros. Sin embargo, contrario a la idea de Wolf sobre el requisito de la “consumación del engaño”, la consecución del fin perseguido no es un elemento esencial para que se configure la simulación. Más aun, ese fin de engañar puede tener “o no como propósito el daño o fraude, que es asunto diferente y que antes se solía confundir” (Corte Suprema de Justicia, 2000); pues, como bien lo anota Cámara (1958), es importante no mezclar el propósito de engañar a terceros –que no al otro contratante– con la intención de dañar, ya que si bien el fraude es de la naturaleza de la simulación, no es de su esencia.

Existen posiciones aisladas que determinan como único objeto de la ficción la intención ilícita, como lo hace Vampré (1920), quien define la simulación como la declaración engañosa de voluntad para producir efectos diversos del ostensiblemente indicado, “con intención de violar derechos de terceros o disposiciones de la ley”. Y lamentablemente, en la práctica es así las más de las veces: la simulación absoluta suele tener carácter fraudulento y tiende a causar perjuicio a terceros, frustrando legítimas expectativas; mientras que la simulación relativa suele servir para disfrazar una ilegalidad. Aun así, la doctrina mayoritaria reconoce que la simulación relativa y la absoluta “puede(n) tener objetivos lícitos y hasta generosos” (Cámara, 1958). Entre nosotros, tanto la Corte Suprema de Justicia (2008) como la Corte Constitucional (2004) han reconocido que en la simulación no siempre encontramos tintes ilícitos o de inmoralidad, sino que puede tratarse de un contrato genuinamente concluido pero disfrazado ante terceros –sin lesión para éstos– en cuanto a su naturaleza, sus condiciones particulares o la identidad de sus agentes. Tal sería del caso de un altruista que hace una cuantiosa donación y, para mantener el anonimato, se vale de un contrato simulado ante terceros; o de quien desea conservar ciertas apariencias sociales y por ello enajena conservando ante los ojos de los demás la propiedad de sus bienes; o del industrial que finge enormes ventas de un nuevo producto para incentivar su comercialización; o de quien, para sustraerse de las insistencias y molestas atenciones de un aspirante a heredarle, simula insolventarse. Por eso la jurisprudencia ha distinguido, por un lado, al deudor moroso que oculta los bienes por instinto de conservación, con el fin de vender tales bienes a precio comercial y, con ello, honrar sus deudas; y por el otro, a quien efectivamente comete fraude. En esta categoría se enmarca quien, simulando una venta, dona bienes a su hijo favorito con el fin de frustrar los derechos de sus legitimarios (Corte Suprema de Justicia, 2006); quien esconde una donación para evadir el pago de impuestos; o quien simula un negocio para evadir las prohibiciones de orden público sobre incapacidades. Hipótesis como éstas fueron, probablemente, las que condujeron en su momento a Ferrara (1960) a afirmar que la simulación “es incolora y se califica según los fines de los que la emplean.”

Este segundo elemento de la simulación hace imperioso distinguir entre el negocio simulado y el negocio in fraudem legis. Este último no es para nada aparente, sino que es efectivamente el negocio deseado por las partes, sólo que al celebrarlo ellas tienen el propósito de violar indirectamente la ley, no en su contenido sino en su espíritu, con el fin de conseguir el resultado que la ley quería impedir. Con éste se muda el estado de hecho regulado por la ley, pero los contratantes no fingen jurídicamente el acto que realizan, sino que recurren realmente

a ciertas formas jurídicas para obtener ulteriores consecuencias que por otras vías legales serían inalcanzables. Por eso, en los actos in fraudem legis lo que hay es una simulación en sentido económico, pero no jurídico (Ferrara, 1960).

5.3. Disconformidad intencional entre las partes

Es de la esencia de la simulación que exista discordancia entre el contrato deseado por las partes, de haberlo, y lo que se muestra al público, que es un contrato ilusorio que disimula su real y oculta voluntad “bien de no celebrar contrato alguno, o de celebrar uno diferente o con estipulaciones distintas del pregonado o, en fin, con otra persona, de la que se hace figurar como parte” (Corte Suprema de Justicia, 2000). Así, el acto simulado es la consecuencia de un proceso en el que hay deliberación de los autores, siendo éste el rasgo que distingue a la figura del error, el cual se caracteriza porque la disconformidad entre los contratantes es involuntaria (Cámara, 1958). (...)”

- Oposición al fundamento de derecho relacionado con las normas sustantivas en que se apoya la demanda de dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.

CONTROVERSIA AL FUNDAMENTO DE DERECHO – NORMAS SUSTANTIVAS EN QUE SE APOYA LA DEMANDA DENTRO DEL PROCESO DE SIMULACIÓN 2022-00935.		
TRASCRIPTIÓN		
Fundamento de derecho a controvertir – Normas sustantivas en que se funda el Proceso de Simulación 2022-00935	Descripción de la norma.	Aplicación al Proceso de Simulación 2022-00935.
: Art. 1928 a 1934 , 1766, 1746, y concordantes del CÓDIGO CIVIL	Art. 1746 C C Efectos de la Declaratoria de Nulidad.	Dentro de la demanda no se indica ningún hecho que apunte a que el negocio jurídico deba ser declarado como nulo.
	Art. 1766 C C Simulación.	No se demuestra que la Escritura Pública 862 del 03/07/2021 no es un contrato simulado.
	Art. 1928 C C Obligación del comprador	En el caso del Contrato de Compraventa, el comprador Jaime Rodrigo Núñez Suarez hizo el pago del valor acordado.
	Art. 1929 C C Lugar y tiempo del pago.	El valor fue pagado dentro del tiempo y en el lugar acordado.
	Art. 1930 C C Mora en el pago del precio.	No existió mora en el pago del precio.
	Art. 1931 C C Pacto de reserva del dominio.	El artículo esta derogado.
	Art. 1932 C C Efectos de la Resolución por no pago.	El pago fue realizado por el comprador.
	Art. 1933 C C Efectos ante terceros poseedores.	El predio no tiene terceros poseedores.
	Art. 1934 C C Cláusula de pago en la escritura de venta.	El comprador hizo el pago del valor.

De la ejecución del contrato de compraventa no se observa la vulneración o violación de las normas sustantivas en las que fundamenta la demanda de simulación, ni se evidencia que el demandante haya demostrado la existencia de algún tipo de conducta que las haya violentado.

- **Oposición al fundamento de derecho relacionado con las normas formales de la demanda en que se apoya la demanda de dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.**

CONTROVERSIA AL FUNDAMENTO DE DERECHO – NORMAS FORMALES DE LA DEMANDA EN QUE SE APOYA LA DEMANDA DENTRO DEL PROCESO DE SIMULACIÓN 2022-00935.		
TRASCRIPTIÓN		
Fundamento de derecho a controvertir – Normas formales de la demanda en que se funda el Proceso de Simulación 2022-00935	Descripción de la norma.	Aplicación al Proceso de Simulación 2022-00935.
: Art. 82 a 84, 183, 184, 188, y concordantes del CÓDIGO GENERALES DEL PROCESO – LEY 1564 DE 2012)	Art. 82 C G P Requisitos de la demanda.	En la demanda, el demandante no cumplió con: Numeral 1. Se incumplió la obligación de indicar el domicilio del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez, quien tiene su domicilio en el municipio de Zipaquirá (no se entiende la razón por la cual se admitió la demanda en Juzgado de la jurisdicción de Bogotá). Numeral 4. No se indicó que se pretendiera el reconocimiento de indemnización por daños ocasionados por la Simulación. Numeral 7. No se presentó juramento estimatorio para determinar el valor de la indemnización por los daños ocasionados por la Simulación. Numeral 9. No se estableció el soporte utilizado para definir la cuantía del Proceso de Simulación Absoluta. Numeral 10. Se ofreció un erróneo dato de dos direcciones físicas de notificación en la ciudad de Bogotá. Al igual que se hizo el reporte falso de un Correo Electrónico que no pertenece al demandado. Numeral 11. No se anexó el Certificado Catastral expedido por el IGAC o por el Gestor Catastral habilitado para el municipio de Tena en Cundinamarca (Agencia Catastral de Cundinamarca)
	Art. 83 C G P Requisitos adicionales de la demanda.	La demanda versa sobre un negocio jurídico que afecta un bien inmueble rural, que no fue identificado con sus linderos, ni sus propietarios, poseedores ni tenedores, así como tampoco se indicó su localización y el nombre con el cual es conocido el predio. En igual sentido en una de las pretensiones de la demanda se solicita el registro de la demanda dentro del folio de matrícula 166-59751, sin cumplir con el requisito exigido por el Artículo 83 del C. G. P.
	Art. 183 C G P Pruebas extraprocesales	En la demanda no se hizo relación de ningún tipo de prueba realizada bajo los términos del Artículo 183 del CGP (prueba extraprocesal).
	Art. 184 C G P Interrogatorio de parte.	El demandante solicita la práctica de la prueba de interrogatorio de parte a Jaime Rodrigo Núñez Suárez.
	Art. 188 C G P Testimonios sin citación de la contraparte.	El demandante no aportó solicitud para la práctica de diligencia Testimonial sin citación de la contraparte en los términos del Artículo 188 CGP.

- **Oposición al fundamento de derecho relacionado con las normas procedimentales generales de la demanda en que se apoya la demanda de dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.**

CONTROVERSIA AL FUNDAMENTO DE DERECHO – NORMAS PROCEDIMENTALES GENERALES DE LA DEMANDA EN QUE SE APOYA LA DEMANDA DENTRO DEL PROCESO DE SIMULACIÓN 2022-00935.		
TRASCRIPTIÓN		
Fundamento de derecho a controvertir – Normas procedimentales generales de la demanda en que se funda el Proceso de Simulación 2022-00935	Descripción de la norma.	Aplicación al Proceso de Simulación 2022-00935.
: Art. 368 a 373, y concordantes del CÓDIGO GENERALES DEL PROCESO – LEY 1564 DE 2012)	Art. 368 C G P Asuntos sometidos al trámite de proceso verbal.	Se somete a trámite de proceso verbal el Proceso de Simulación Absoluta.
	Art. 369 C G P Traslado de la demanda.	Se corre traslado de la demanda por veinte (20) días.
	Art. 370 C G P Pruebas adicionales del demandante.	
	Art. 371 C G P Reconvención.	
	Art. 372 C G P Audiencia inicial.	
	Art. 373 C G P Audiencia de instrucción y juzgamiento.	

- **SIMULACIÓN ABSOLUTA: Al demandante no le basta lanzar simples hipótesis o conjeturas, sino que le corresponde demostrar que el negocio jurídico criticado difiere de su genuina intención.**

Del análisis hecho al memorial de demanda, se verifica que la parte actora no se ocupó por demostrar los fundamentos en los cuales lanza sus hipótesis o conjeturas sobre la inexistente simulación del negocio jurídico criticado; ni mucho menos se preocupó por probar el supuesto de hecho concerniente a que el “negocio jurídico” en cuestión es fingido, para dejar claramente establecido que las contratantes no tuvieron la intención de celebrarlo, ni de concretar algún otro acuerdo, pues es necesario tener en cuenta que en éste tipo de acción:

“(…), al demandante no le basta lanzar simples hipótesis o conjeturas, sino que le corresponde demostrar que el negocio jurídico criticado difiere de su genuina intención. Así, en la simulación absoluta, demostrando que el contrato jamás se ha celebrado, ni ningún otro. (...)”

Y es que debe precisarse que la labor exhaustiva de averiguación deben impulsarla quienes atacan el ropaje de validez que se cuestiona, pues, si el esfuerzo es exiguo o no alcanza a reconstruir el escenario de la supuesta componenda que afecta sus intereses, de tal manera que se brinde un cierto grado de certeza al sentenciador, el resultado solo puede ser adverso.

- **SIMULACIÓN – NO SE PROBÓ EL MÓVIL DE LA SIMULACIÓN:**

Consistía en que los copropietarios del predio Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Juan José Rendón Londoño, le transfirieron al tercero Jaime Rodrigo Núñez Suárez el bien 166-59751, para evitar el registro de la medida cautelar ordenada por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado contra Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, pero no contra Juan José Rendón Londoño, ni contra Jaime Rodrigo Núñez Suárez.

En efecto, no se logró evidenciar la razón que, según el demandante, indujo al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda a quien acusó de conocer el oficio donde el Juzgado 4 Civil Municipal de Bogotá dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa para proceder al registro

de la medida cautelar a favor de G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, ninguna de las pruebas aportadas, ni por asomo, dieron pistas acerca de dicho móvil que presuntamente lo persuadió a ese acto volitivo.

En tal sentido, brilla por su ausencia cualquier referencia a hechos atinentes a que los enajenantes hayan querido ocultar sus bienes frente a los aquí demandantes, o que existiera un acuerdo por el cual el comprador debía devolver la propiedad a los dos vendedores luego del algún tiempo, pues no militan ni alegaciones, ni pruebas sobre el particular.

A lo anterior, hay que adicionarse, que se logró demostrar con un hecho indicador, la demora injustificada en que incurrió el demandante para presentar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, el oficio que le fue entregado para su custodia de parte del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 con el único y exclusivo fin de radicarlo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa para que allí se procediera al registro de la medida cautelar dentro del folio 166-59751.

Con esta demora, se debió emitir de parte de la autoridad de registro la NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO del oficio con el cual se solicitó el registro de la medida cautelar del folio 166-59751.

Esta NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO debió haber sido notificada tanto al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, como al demandante que dio trámite de radicación al oficio para ofrecerles la oportunidad de controvertir lo allí decidido.

Ni el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, ni el demandante presentaron escrito de impugnación contra el acto administrativo de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

- **SIMULACIÓN - CARGA DE PROBAR LA SIMULACIÓN (ONUS PROBANDI) CORRESPONDE A QUIEN PERSIGUE SU DECLARATORIA:**

No se probó que el pago de CIENTO MILLONES DE PESOS no existió.

Que con la prueba documental se puede demostrar la entrega del valor convenido por parte del comprador y que el no pago del precio es una apreciación que debe demostrar la parte demandante y no el extremo pasivo.

Sentado lo anterior, conviene recordar en este momento, que la carga de probar la simulación (onus probandi) corresponde a quien persigue su declaratoria (art. 167 C.G.P.), y que con tal propósito debe aquel aportar al juzgador suficientes y fidedignos medios de prueba que le permitan a éste, sin hesitación alguna, formarse el convencimiento de que el negocio jurídico cuestionado es aparente y, por ende, reñido con la realidad volitiva inter-partes, vale decir con su genuino intento.

En ese orden, tenemos que, en este evento, el extremo activo no adosó prueba tendiente a demostrar que el precio pactado en la escritura pública fustigada no fue cancelado, pues ninguna de las recaudadas permitió evidenciar que la demandada no hubiese realizado los pagos en la forma acordada, y que dicho acuerdo no fuera en la forma narrada por los demandados.

4. EXCEPCIONES DE MÉRITO. ARGUMENTOS DE DEFENSA DEL DEMANDADO JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ.

Previo a realizar un análisis de fondo del presente debate, es necesario considerar sobre la responsabilidad que se endilga por parte del demandante a Jaime Rodrigo Núñez Suárez, es preciso que se verifique la configuración de los elementos o presupuestos, según la disposición del Artículo 1766 y ss del C C, donde se establece la figura de la Simulación.

Bajo estas consideraciones, el primer elemento imprescindible que se requieren para demostrar la Simulación debe acreditarse los siguientes aspectos:

- i) Debe existir la conducta de simulación dentro del negocio jurídico.
- ii) Debe evidenciarse la existencia de un daño antijurídico que el demandante no tenga el deber jurídico de soportarlo.
- iii) Que el daño no haya sido causado o generado por el demandante – Nadie puede excusar su incumplimiento en su propio error.
- iv) Que el daño sea cierto, es decir que se pueda apreciar material y jurídicamente, - que no se limite a una mera conjetura – y que este daño suponga una lesión a un derecho, bien o interés.
- v) Que el daño sea resarcible, es decir que se haya valorado los perjuicios ocasionados.

Bajo este contexto, propongo las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO a la demanda.

4.1. EXCEPCIÓN DE MÉRITO – INEXISTENCIA DE LA CONDUCTA DE SIMULACIÓN DENTRO DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA.

Jaime Rodrigo Núñez Suárez, niega haber realizado cualquier tipo de actuación que pueda ser calificada como simulación dentro del negocio jurídico de compraventa del predio 166-59751.

Al respecto; no existe evidencia alguna de que se puedan demostrar los presuntos hechos relacionados por el demandante en su libelo de demanda, donde se pretende responsabilizar al copropietario del predio 166-59751, de haber conocido el oficio emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa para registrar la medida cautelar de embargo; y, proceder a realizar el negocio jurídico de compraventa del bien inmueble elevándolo a Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, registrada en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, dentro del folio 166-59751.

En igual sentido, no existe evidencia alguna que induzca a pensar que el negocio jurídico de compraventa no existe.

- i. No se evidencia que el adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez, hubiera conocido con anterioridad al registro del negocio jurídico de compraventa del predio 166-59751, la existencia del Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado en el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá contra Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.
- ii. No se evidencia que Jaime Rodrigo Núñez Suárez haya promovido el negocio jurídico de compraventa del predio 166-59751 para evitar el registro de la medida cautelar ordenada por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.
- iii. No se evidencia que el tradente Jaime Rodrigo Núñez Suárez sea una persona que carezca de capacidad para haberse comprometido en la venta de su cuota parte dentro del precio 166-59751.

- iv. No se evidencia que el negocio de compra venta del predio 166-59751 tenga un objeto ilícito.
- v. No se evidencia que el negocio de compra venta del predio 166-59751 tenga una causa ilícita.
- vi. No se evidencia que el demandante haya demostrado que el adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez haya dejado de recibir el valor correspondiente a la cuota parte del predio 166-59751 por el valor acordado para el traslado del dominio de dicho predio.
- vii. No se evidencia que el demandante haya demostrado que el establecimiento de comercio que opera en el predio 166-59751 pertenezca a los vendedores, quienes según su versión continúan disfrutando los frutos del predio y no le han hecho entrega real y material del mismo al comprador.
- viii. Se evidencia que el comprador ha realizado acciones de señor y dueño con la constitución de la hipoteca otorgada por la sociedad INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LIMITADA "SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA"; tal y como quedó registrado en la Anotación 016 del 02 de diciembre de 2021 en el folio 166-59751.

Bajo este contexto se soporta la existencia de la Excepción de Mérito de inexistencia de la conducta de Simulación del negocio jurídico de compraventa del predio 166-59751, ya que dicha conducta nunca se realizó y si se constituye en una presunción del demandante.

4.2. EXCEPCIÓN DE MÉRITO – INEXISTENCIA DEL DAÑO ANTIJURÍDICO CONTRA EL DEMANDANTE QUIEN NO TIENE EL DEBER JURÍDICO DE SOPORTAR.

Al respecto de la inexistencia del daño antijurídico contra el demandante, quien además no tiene el deber jurídico de soportar; es importante señalar, que el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS nunca demostró ni reportó la existencia de un daño antijurídico que su poder dante este soportando, sin tener la obligación legal de aguantar.

4.3. EXCEPCIÓN DE MÉRITO – EL DAÑO ANTIJURÍDICO SE GENERÓ POR RESPONSABILIDAD DEL DEMANDANTE – NADIE PUEDE ALEGAR A SU FAVOR SU PROPIA TORPEZA.

Dentro del escrito de demanda se observan varias conductas que condujeron a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa hubiera dejado en firme la decisión tomada en el Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA NO REGISTRO del oficio con el cual el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá solicitó el registro de la medida cautelar dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092; el intentar inculpar e indicar que la responsabilidad de la Nota Devolutiva Sin Registro del oficio con el cual el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá solicitó el registro de la medida cautelar de embargo recae en un tercero; sin tener en cuenta la demora injustificada (en cabeza del demandante), para que se hubiera realizado el pago del registro, como requisito para adelantar el trámite de radicación del Oficio que debía ser radicado de manera diligente desde el 26 de marzo de 2021 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, indica:

- i. Que Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda al no haber sido comisionado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá para tramitar la gestión de radicación del oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; no puede endilgársele responsabilidad por la demora en el trámite de pago del registro y entrega del oficio para radicación ante la autoridad de registro.

- ii. Que Jaime Rodrigo Núñez Suárez, al no haber sido comisionado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá para tramitar la gestión de radicación del oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; no puede endilgársele responsabilidad por la demora en el trámite de pago del registro y entrega del oficio para radicación ante la autoridad de registro.
- iii. Que el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, fue comisionado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá para tramitar la gestión de radicación del oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; razón por la cual se le debe endilgar la responsabilidad por la demora en el trámite de pago del registro y entrega del oficio para radicación ante la autoridad de registro.

Dentro de este contexto, se observa:

Que si el demandante fue el responsable de la demora en el trámite de pago del registro y radicación del oficio emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa; es natural afirmar que, si el demandante del Proceso de Simulación hizo algo mal y es culpables de la demora en el trámite de pago de registro y radicación del Oficio que le entregó el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá desde el 26 de marzo de 2021, no puede pretender la firma G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA pretender sacar beneficio de ello y proponer que el registro de la Anotación 015 del 07 de julio de 2021, donde se dio oponibilidad a terceros a la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 es culpa de terceros que no conocían sobre el trámite para el que fue comisionado desde el mes de marzo por parte de la autoridad judicial; y, por tanto le corresponde al demandante asumir las consecuencias de sus propios actos.

Cuando G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA ha demorado el trámite de pago y radicación del oficio entregado por el Juzgado 04 Civil Municipal de la Mesa, con posible comisión de una conducta negligente, imprudente o ha actuado deliberadamente y de ello se deriva un perjuicio en su contra, no puede intentar aprovecharse de ello, constituyéndose en víctima de una actuación que nunca demostró fuera realizada por sus demandados, ni mucho menos pedir algún tipo de indemnización por la NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO; cuando dicha empresa fue la culpable del resultado negativo.

4.4.EXCEPCIÓN DE MÉRITO – FALTA DE JURAMENTO ESTIMATORIO EN LA DEMANDA – PRUEBA DE LA INEXISTENCIA DEL DAÑO. EL DAÑO PROPUESTO POR G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA ES UNA MERA CONJETURA DEL DEMANDANTE, YA QUE NO LESIONA UN DERECHO, BIEN O INTERÉS.

Dentro del escrito de demanda se observa que G&M GRUPO INMOBILIARIO no reportó ningún tipo de daño, cuyos perjuicios deban ser indemnizados a su favor; razón por la cual no se presentó a consideración de las partes el juramento estimatorio que es el elemento necesario en la demanda, con el cual se determina la cuantía del daño sobre cuyo resarcimiento versa el juicio.

Es importante precisar, que el Juramento estimatorio es de suma importancia y por decirlo así, obligatorio, por ser este un requisito formal de la demanda, siendo esta una excepción formal y de mérito.

Para que el juramento estimatorio sea aceptado debe cumplir con estos requisitos a saber, existencia, validez, y eficacia.

- i. Para su existencia, debe ir conforme a los actos procesales iniciando con el artículo 82 del C.G.P., al mismo tiempo, la estimación debe ser razonada y diferenciar cada uno de los orígenes del monto.

- ii. Igualmente para que sea válida quiere decir que no debe existir coacción que afecte el consentimiento de la parte que lo proporciona
- iii. y por ultimo para ser eficaz, debe cobijar a todos los sujetos que hagan parte, como lo son los litisconsorcios necesarios, también deben prosperar las objeciones que se presenten con el juramento estimatorio y que no se presenten las figuras de revocación o retracto.

Bajo este contexto, se evidencia que el demandante no presentó a consideración de las partes y a valoración del Juez la existencia de daños por la actividad desplegada según el de parte de los demandados, quienes (por su versión) simularon un negocio jurídico para evitar el registro de la medida cautelar dentro del folio 166-59751.

4.5.EXCEPCIÓN DE MÉRITO – INEXISTENCIA DE SOLICITUD DE RESARCIMIENTO POR INEXISTENCIA DEL DAÑO NO REPORTADO EN LA DEMANDA.

Dentro del escrito de demanda se observa que G&M GRUPO INMOBILIARIO no hizo solicitud alguna para que dentro del Proceso de Simulación Absoluta se procediera a resarcir los daños que presuntamente fueron cometidos por los demandados al hacer el negocio jurídico supuestamente simulado.

4.6.EXCEPCIÓN DE MÉRITO – INEXISTENCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE EL PRESUNTO DAÑO Y LA CONDUCTA DESPLEGADA POR EL DEMANDADO.

Es importante mencionar que los elementos de la responsabilidad son las bases necesarias para su existencia. En este punto, la jurisprudencia ha sido clara en señalar que al interesado le corresponde la carga de probar lo siguiente: (i) la conducta, (ii) el daño y (iii) el nexo de causalidad.

El nexo de causalidad es el elemento de la responsabilidad que va ligado a la vinculación entre la causa y el efecto. De esta manera, “*se entiende como relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado*” (Patiño, 2008, p. 193). Se trata entonces, de un puente entre la actuación o la omisión de la administración pública y el daño que se llega a cometer dentro de este ejercicio administrativo. La existencia de una relación de causalidad o nexo causal entre la actividad de un sujeto (activa u omisiva) y el resultado dañoso ha constituido tradicionalmente una exigencia ineludible para el nacimiento de la responsabilidad civil, es decir, un requisito imprescindible para la viabilidad de la pretensión indemnizatoria (Esparza. 2015, p.10).

En este orden de ideas, el nexo causal es una íntima vinculación que surge de la conducta u omisión de la administración pública a través de sus agentes, considerado en esta figura como la generación directa y determinante para la consumación del daño, esto en materia de responsabilidad objetiva y el daño producido por tal actuación.

Ahora bien, cuando se habla del rompimiento del nexo causal de la responsabilidad, no es más que la desvinculación de quien realiza la conducta (por acción u omisión) con la ocurrencia del daño antijurídico generado. Este rompimiento se presenta porque el demandante no prueba el nexo de causalidad o porque el demandado demuestra que se cumple con alguno de los eximientes de responsabilidad como: fuerza mayor, caso fortuito y el hecho exclusivo de un tercero o de la víctima, y siendo así, se desdibuja este elemento y se anula consecuentemente otro elemento más, como es la imputación, presentándose entonces una exoneración de la responsabilidad.

Bajo este contexto, se observa que no existe ningún tipo de nexo de causalidad entre el ánimo de los participantes en el negocio jurídico legalmente celebrado y registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-59751, frente a la situación de notificación del Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA – SIN REGISTRO del oficio presentado con demora

injustificada por parte del comisionado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa que no pudo ser registrado.

4.7. EXCEPCIÓN DE MÉRITO – BUENA FE DEL DEMANDADO.

El artículo 83 de la Constitución Política señala que “Las actuaciones de los particulares (...) deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”. Así las cosas, la buena fe debe presumirse.

La Corte Constitucional ha señalado que “de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario.”

De conformidad con el caso de examen, es importante precisar que mi poderdante para la época de los hechos, en la cual promovió la acción judicial ante la jurisdicción civil municipal de Bogotá, esta fundada en la NOTA DEVOLUTIVA – NO REGISTRO de la medida cautelar de embargo dentro del folio 166-59751, como consecuencia del negocio jurídico de compraventa; donde se adjudica (sin medio probatorio alguno), la comisión de conductas contrarias a la buena fe al copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

Dentro de este contexto, la pretensión de declarar la nulidad del negocio jurídico por la no comprobada actuación del copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, señalado como actor de la conducta de simulación a través de hechos que nunca fueron comprobados por el demandante, ni en la relación de hechos, ni en la solicitud para el decreto probatorio, atentan contra el principio de la buena fe con que actuó el ciudadano denunciado sin prueba alguna.

4.8. EXCEPCIÓN DE MÉRITO – LA DENOMINADA GENÉRICA.

Por mandato expreso del legislador, puede ser declarada oficiosamente las excepciones que aquel encuentre probadas. Por lo tanto, solicito al señor juez, se sirva de declarar probadas las excepciones que resulten dentro del presente proceso.

Por lo anterior, le ruego su Señoría declarar probadas las excepciones aquí planteadas con el propósito de demostrar que NO EXISTE responsabilidad en cabeza de Jaime Rodrigo Núñez Suárez.

5. CONTROVERSIA A LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR EL DEMANDANTE

Con el fin de controvertir las afirmaciones emitidas por el demandante en su libelo, solicito al señor Juez que evalúe:

5.1. Documentales.

Solicito se evalúe como medio probatorio de la omisión del demandante por demostrar los hechos en que soporta su demanda, a la minuta presentada y a los anexos de la misma.

5.1.1. Memorial de corrección de la demanda.

Solicito se valore el contenido del memorial presentado por el demandante y recibido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá el 27 de febrero de 2020, como evidencia de que debía presentar ante el Juzgado el Certificado Catastral que debió haber sido expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o por el Gestor Catastral habilitado, que para el caso del Municipio de Tena es la

Agencia Catastral de Cundinamarca, quien debió haber expedido el requerido documento exigido para complementar la demanda en los términos del Auto de Inadmisión del 19 de febrero de 2020.

5.1.2. LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954.

Solicito se valore si el documento presentado como anexo del memorial de corrección de la demanda, exhibido como el CERTIFICADO CATASTRAL, (que debió haber sido expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o por el Gestor Catastral habilitado, que para el caso del Municipio de Tena es la Agencia Catastral de Cundinamarca); y, que en realidad se constituye en la LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954; con el cual, el municipio de Tena cobró el valor del Impuesto Predial de la vigencia 2022 sobre el predio que allí se indica es de propiedad de Juan José Rendón Londoño; se encuentra vinculado como medio probatorio de alguno de los hechos en la minuta de la demanda; o se presenta en ella como evidencia del valor por el cual debe tenerse la demanda para así determinar la competencia de la Jurisdicción Civil dentro del nivel Municipal en Bogotá.

Con este documento; que además no fue incorporado dentro de los hechos de la demanda, ni mucho menos dentro de los medios probatorios que por solicitud del demandante debían ser valorados conforme el acápite de pruebas, ni mencionado en el acápite de anexos de su libelo; se debe probar el Avalúo Catastral para demostrar la cuantía de la demanda.

5.1.3. Minuta de la corrección de la demanda

Documento que solicito sea valorado con el fin de determinar:

- Inexistencia del dato de domicilio del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez, con lo cual se desconoce cómo se dio validez para determinar la competencia de la jurisdicción civil en Bogotá.
- Reporte de datos de notificación del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez indicando una dirección física en Bogotá (dato falso) y reporte de dos correos electrónicos donde ninguno de ellos corresponde al demandado, con lo cual se evidencia la existencia de una gestión de notificación que en violación a las normas de protección de datos, demuestra que se enviaron documentos reservados y datos sensibles del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez a terceros que nada tienen que ver y saber sobre el proceso adelantado ante el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá.
- Relación de hechos que intentan demostrar la transformación de la persona jurídica demandante quien según la demanda paso de ser una Sociedad de Responsabilidad Limitada (Ltda) a una Sociedad por Acciones Simplificada (SAS), sin haber aportado los respectivos soportes documentales con los cuales demuestre la razón por la cual demandó una SAS con quien nunca el demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez tuvo ningún tipo de relación contractual previa a la demanda.
- Relación de hechos que buscan indicar la responsabilidad del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez, sin que se hubiera aportado ningún tipo de medio probatorio para demostrar conductas que intentan atacar la buena fe dentro del negocio jurídico de compraventa criticado.
- Relación de hechos que demuestran conductas de demora injustificada por parte del demandante, para que en cumplimiento de la comisión del 26 de marzo de 2021, hubiera hecho la radicación del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá relacionado con la medida cautelar dentro del predio con folio 166- 59751, que no pudo ser registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

- Relación de hechos que no demuestran la existencia del daño antijurídico ocasionado por la notificación del Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO producido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, en relación con el oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de la Mesa que no pudo ser registrado, gracias a la demora en la gestión desplegada por el demandante en el trámite de radicación del mismo.
- Inexistencia de valoración de daños y solicitud de indemnización, acompañada del juramento estimatorio; debido a que no se demostró la existencia del daño antijurídico que pudo haber ocasionado el demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez contra el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
- Relación de hechos falsos y no demostrados como el que intenta indicar que el establecimiento de comercio que opera en el bien inmueble pertenece o no pertenece a los tradentes; y, que el adquirente no ha realizado actos de señor y dueño sobre el mismo, dejando de valorar el hecho de que el nuevo propietario haya hipotecado el bien inmueble.

5.1.4. Poder y soportes del poder.

El demandante omitió su deber procesal de incorporar dentro de los anexos de la demanda en el acto de Notificación del 06 de febrero de 2023, el documento digitalizado correspondiente al poder debidamente otorgado, al igual que omitió dar acceso a los documentos que demuestran la existencia de la persona jurídica demandante.

5.1.5. Copia de la Escritura Pública No. 862 del 03 de julio de 2021, protocolizada en la Notaría Única de Anapoima.

El demandante omitió su deber procesal de incorporar dentro de los anexos de la demanda en el acto de Notificación del 06 de febrero de 2023, el documento digitalizado correspondiente a la Escritura Pública No. 862 del 03 de julio de 2021, protocolizado en la Notaría Única de Anapoima, razón por la cual no se pudo hacer controversia del documento aportado como Anexo de la demanda ante el Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.

5.1.6. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con Matrícula Inmobiliaria 166-59751.

El demandante omitió su deber procesal de incorporar dentro de los anexos de la demanda en el acto de Notificación del 06 de febrero de 2023, el documento digitalizado correspondiente al Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con Matrícula Inmobiliaria 166-59751; razón por la cual no se pudo hacer controversia del documento aportado como Anexo de la demanda ante el Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.

5.1.7. Auto del 11 de octubre de 2021, emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá.

El demandante omitió su deber procesal de incorporar dentro de los anexos de la demanda en el acto de Notificación del 06 de febrero de 2023, el documento digitalizado correspondiente al Auto del 11 de octubre de 2021, emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá; razón por la cual no se pudo hacer controversia del documento aportado como Anexo de la demanda ante el Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.

5.2. Indiciarias.

Solicito que se valore como prueba indiciaria los hechos indicadores con los cuales intento demostrar:

5.2.1. Inexistencia de la conducta atribuida al demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez.

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia de la conducta atribuida en el acápite de hechos; donde se intenta responsabilizar a Jaime Rodrigo Núñez Suárez por supuestamente haber conocido la medida cautelar sobre el predio 166-59751 y que con fundamento en dicho inexistente evento, haya logrado evitar el embargo; la falta de medios probatorios aportados o solicitados dentro del acápite de pruebas por parte del demandante en la demanda.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para el demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez no le corresponde demostrar que dichos presuntos hechos no existieron.

5.2.2. Inexistencia de la conducta de ponerse de acuerdo para hacer un negocio simulado.

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia de la conducta atribuida en el acápite de hechos; donde se intenta responsabilizar a Jaime Rodrigo Núñez Suárez de ponerse de acuerdo para hacer un negocio simulado con la venta del inmueble 166-59751; la falta de medios probatorios aportados o solicitados dentro del acápite de pruebas por parte del demandante en la demanda.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para el demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez no le corresponde demostrar que dichos presuntos hechos no existieron.

5.2.3. Inexistencia de la responsabilidad de los demandados por el NO REGISTRO del Oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá.

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia de la conducta atribuida en el acápite de hechos; donde se intenta responsabilizar a Jaime Rodrigo Núñez Suárez por no haber podido registrarse el oficio del Juzgado 04 Civil Municipal de la Mesa; la falta de medios probatorios aportados o solicitados dentro del acápite de pruebas por parte del demandante en la demanda.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para el demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez no le corresponde demostrar que dichos presuntos hechos no existieron.

5.2.4. Responsabilidad del demandante en la demora del trámite de radicación del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

Solicito; se tenga como hecho indicador de la propia culpa, por el no registro del Oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá en el folio 166-59751, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa; al demandante, quien según el resultado de la gestión de revisión del proceso ejecutivo 2020-00092 (dentro del aplicativo de la Rama Judicial), puede observarse que fue comisionado para el trámite de radicación del mismo ante la autoridad de registro desde el 26 de marzo de 2021 y solo hizo el pago del registro hasta el 06 de agosto de 2021; lo cual generó el pronunciamiento en Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA – SIN REGISTRO, el cual fue notificado a la autoridad judicial el 17 de septiembre de 2021, sin que se hubiera presentado impugnación a dicha decisión por parte del interesado.

5.2.5. Inexistencia de daño antijurídico.

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia del daño antijurídico por la NOTA DEVOLUTIVA – SIN REGISTRO del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, los dos eventos que a continuación se describen:

- **Hecho indicador 1. Medida Cautelar registrada dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 a favor del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.**

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia del daño antijurídico que no se ocasiono por la NOTA DEVOLUTIVA – SIN REGISTRO al Oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá (emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa ante la solicitud de registro de la medida cautelar al folio 166-59751); la existencia del registro de la medida cautelar impuesta por el mismo Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del mismo Proceso Ejecutivo 2020-00092, sobre otro bien inmueble que si fue registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyo valor excede el valor de las pretensiones dentro de la demanda ejecutiva.

- **Hecho indicador 2. Falta de declaración de la existencia del daño antijurídico por parte de Juan José Rendón Londoño en los hechos y pretensiones y pruebas de la demanda.**

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia del daño antijurídico que no se ocasiono por la NOTA DEVOLUTIVA – SIN REGISTRO al Oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá (emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa ante la solicitud de registro de la medida cautelar al folio 166-59751); la falta de pronunciamiento al respecto por parte del demandante en:

- o **En el acápite de los Hechos de la demanda**, no se indicó la existencia de ningún tipo de daño antijurídico.
- o **En el acápite de las Pretensiones de la demanda**, no se hizo ningún tipo de exigencia para declarar ningún tipo de daño antijurídico.
- o **En el acápite de las Pruebas de la demanda**, no se hizo la solicitud para que el Juez valorara algún medio probatorio con el cual se hubiera intentado demostrar la existencia del inexistente daño antijurídico.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para el demandado Juan José Rendón Londoño no le corresponde demostrar que dichos presuntos hechos no existieron.

5.2.6. Inexistencia de indemnización.

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia de necesidad de indemnizar al demandante por el inexistente daño antijurídico generado por la NOTA DEVOLUTIVA – SIN REGISTRO del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, los siguientes eventos que a continuación se describen:

- o El demandante nunca indicó la existencia de necesidad de obtener indemnización dentro del acápite de hechos de la demanda.
- o El demandante nunca indicó la existencia de necesidad de obtener indemnización dentro del acápite de pretensiones de la demanda.
- o El demandante nunca indicó la existencia de necesidad de obtener indemnización dentro del acápite de pruebas de la demanda.

- El demandante nunca indicó la existencia de necesidad de obtener indemnización dentro del inexistente acápito de juramento estimatorio dentro de la demanda.

6. PRUEBAS DE LA OPOSICIÓN Y DE LAS EXCEPCIONES DE FONDO.

Con el objeto de probar Las excepciones propuestas; al igual que los fundamentos facticos y jurídicos de la defensa, muy respetuosamente solicito al señor juez se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

6.1. Pruebas documentales.

Téngase como documental las aportadas totalmente con la demanda y anexo a ellas las siguientes:

6.1.1. Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa del 23 de febrero de 2023.

Documento incorporado al presente memorial, dentro del Anexo 2; con el cual se evidencia:

- Justo título de los tradentes Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y José Juan Rendón Londoño, sobre el predio 166-58751.
 - Anotación No. 002 del 18 de julio de 2007 – página 02 TURNO 2023-166-1-8867.
- Inexistencia de limitación al dominio que a la fecha del negocio jurídico protocolizado en la Notaría Única de Anapoima dentro de la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, se encontrara impuesta sobre el predio 166-59751.
- Negocio jurídico de compraventa a favor del adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suarez debidamente registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021.
 - Anotación 015 del 07 de julio de 2021 – página 05 TURNO 2023-166-1-8867.
- Existencia de actos de señor y dueño del propietario Jaime Rodrigo Núñez Suarez, quien solicitó el registro de la Escritura Pública 1001 del 07 de octubre de 2021 debidamente protocolizada en la Notaría Única de Cajicá a favor de INVERSIONAES SANTAMARÍA Y CHAVARRO LIMITADA – “SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA”, la cual registró en la Anotación 016 del 02 de diciembre de 2021, el negocio jurídico de HIPOTECA sobre el predio 166-59751.
 - Anotación 016 del 02 de diciembre de 2021 – página 05 TURNO 2023-166-1-8867.

NOTA. Este certificado no hace alusión alguna sobre el trámite de radicación del Oficio emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, que fue tramitado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa por parte del comisionado demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA (en conducta que al parecer fue muy poco diligente).

6.1.2. Registro Único Tributario – RUT del Establecimiento de comercio PAL CHORIZO – TENA que opera en el predio 166-59751.

Documento incorporado al presente memorial, dentro del Anexo 16; con el cual se evidencia:

- Que el establecimiento de comercio que opera en el predio de propiedad de Jaime Rodrigo Núñez Suarez, no pertenece a Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, ni a Juan José Rendón Londoño.
- Desmiente las afirmaciones contenidas en los numerales 1.13 y 1.14 del acápite de hechos dentro de la demanda que dio origen al proceso de Simulación 2022-00395.

7. PRETENSIONES DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Se solicita, con fundamento en lo contestado, se absuelva a la parte demandada de las pretensiones contenidas en la demanda y se condene en costas a la parte actora.

Téngase por contestada la demanda de Simulación Absoluta dentro del término legal.

8. ANEXOS.

Adjunto al presente memorial de contestación de la demanda, los siguientes anexos:

- 8.1. Las enunciadas en el acápite 6., del presente memorial, relacionada con las Pruebas de la Contestación de la Demanda.
- 8.2. Poder conferido a mi favor.

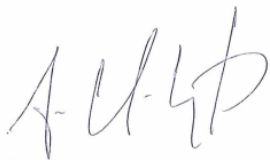
9. NOTIFICACIONES.

El demandante será notificado en el lugar por el reportado en su demanda.

El demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez será notificado en la - del municipio de Cajicá.

El suscrito apoderado del demandado Jaime Rodrigo Núñez Suárez, en la Diagonal 4 C No. 27-78 del municipio de Zipaquirá; correo electrónico: attorneyjccncyr2019@gmail.com, el cual en cumplimiento del Artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, coincide con la dirección de correo electrónico reportado ante la Unidad de Registro Nacional de Abogados – URNA.

De su señoría,



JUAN CARLOS CASTRO NORMAN
C.C. 79.455.613
TP. 99.469 del C. S. de la J.

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ Y OTROS

ANEXO 1.
PODER ESPECIAL DEBIDAMENTE CONFERIDO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 2213 DE 2023.

SOLICITUD COPIAS DIGITALES
PRCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUAREZ Y OTROS

Zipaquirá, febrero de 2023

Señores
JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Asunto. PROCESO. SIMULACIÓN ABSOLUTA.
RADICADO. 2022-00935.
DEMANDANTE. GM GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
DEMANDADOS. JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUAREZ Y OTROS.
Tema. Poder para ejercer defensa técnica.

Señores Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá:

JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUAREZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cajicá Cundinamarca; donde tengo asiento de mi domicilio; actuando como sujeto procesal (demandado) dentro del Proceso de Simulación Absoluta 2022-00935; confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. JUAN CARLOS CASTRO NORMAN para que en mi nombre y representación actúe como mi defensor de confianza dentro del Proceso de Simulación Absoluta adelantado en el Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá dentro del radicado 110014003026-2022-00935-00 correspondiente al Proceso de Simulación Absoluta cuyo demandante es "GM GRUPO INMOBILIARIO LTDA" y uno de los demandados es "JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUAREZ".

En cumplimiento del Artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, el correo electrónico de mi apoderado es attorneyccncyr2019@gmail.com el cual coincide con el registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados – URNA.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para ejercer todas las facultades de defensa como mi abogado de confianza; recibir notificaciones, presentar memoriales dentro del proceso en mi representación; acudir a acciones constitucionales si hay lugar a ello; actuar dentro de todas las diligencias que se requieran; impugnar las decisiones asumidas, acudir a la jurisdicción constitucional en Acciones de Tutela, de Cumplimiento, Populares y / o de Grupo si es necesario, presentar solicitud de conciliación; todo para ejercer mi derecho a la defensa y a la contradicción, ejercer las facultades otorgadas por el Artículo 77 del C.G.P.; y en especial las de ser notificado de las decisiones del despacho, presentar demandas, impugnaciones y recursos a que haya lugar, o adelantar cualquier otra actuación que se requiera, así como conciliar, sustituir, reasumir, transigir, desistir, recibir, renunciar al presente mandato y las solicitar la terminación del mandato; con las que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Señores Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá, ruego a ustedes otorgar personería jurídica a mi apoderado;

atentamente,

Acepto


JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUAREZ
CC. 79.187.963

JUAN CARLOS CASTRO NORMAN
C.C. 79.455.613
TP. 99.469 del C. S. de la J.

attorneyccncyr2019@gmail.com



CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ Y OTROS

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Anolaima, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el tres (3) de marzo de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Única del Circuito de Anolaima, mediante diligencia realizada por solicitud del interesado para servicio domiciliario en Cachipay, compareció: JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79187963 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.


----- Firma autógrafa -----


x7mdpd6d3me
03/03/2023 - 10:51:27



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de Autenticación signado por el compareciente, en el que aparecen como partes Jaime Rodrigo Núñez SUÁREZ, sobre: Poder Especial ante juzgado civil de bogota.


WILLIAM FORTUÁ MORA
NOTARIO
NOTARIA ÚNICA
ANOLAIMA
CUNDINAMARCA

Notario Único del Circuito de Anolaima, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: x7mdpd6d3me



Acta 1

ANEXO 2.
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DEL PREDIO 166-59751 DEL 23 DE FEBRERO
DE 2023.

39

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ Y OTROS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223800172714539

Nro Matrícula: 166-59751

Pagina 2 TURNO: 2023-166-1-8867

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 03:55:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BOHORQUEZ CALRA INES

X

DE: BOHORQUEZ GARZON MARIA GRACIELA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-166-6-4079

Doc: ESCRITURA 1661 DEL 05-07-2007 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BOHORQUEZ CLARA INES

CC# 20989133

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

A: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-05-2011 Radicación: 2011-166-6-2816

Doc: OFICIO 1185 DEL 18-05-2011 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA EJECUTIVO SINGULAR 110014003009201100241-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ DAVID

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-01-2013 Radicación: 2013-166-6-473

Doc: ACUERDO 43 DE 1999 DEL 21-01-2013 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES EN 1.3 HAS, EQUIVALENTE AL 100%,

POR EL CUAL SE DECLARA DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO "SECTOR SALTO DE TEQUENDAMA CERRO MANJUI" (ACUERDO CAR 043 DE 1999).-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR-

A: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-07-2014 Radicación: 2014-166-6-4870

Doc: OFICIO 20142115196 DEL 13-06-2014 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION CAMBIO CODIGO REGISTRAL HOY 0365: DECLARACIÓN, ALINDERACIÓN Y CREACIÓN DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO (AFECTACION AL USO DEL SUELO).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-10-2015 Radicación: 2015-166-6-7150

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ Y OTROS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223800172714539

Nro Matrícula: 166-59751

Pagina 3 TURNO: 2023-166-1-8867

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 03:55:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 20152129161 DEL 10-09-2015 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) CAMBIO CODIGO REGISTRAL HOY 0994 DECLARACION, ALINDERACION Y CREACION DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO, ACLARA EL REGISTRO ORDENADO POR LA CAR EN CUANTO A QUE NO ES UNA LIMITACION AL DOMINIO, SINO SIMPLEMENTO AL USO DEL SUELO EN EL AREA Y BAJO LAS CONDICIONES DEL DOCUMENTO REGISTRADO (DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO (DMI) SECTOR SALTO DEL TÉQUENDAMA CERRO DE MANJUI, ACUERDO 043 DE 1999).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-08-2018 Radicación: 2018-166-6-5644

Doc: OFICIO SMA29487 DEL 11-07-2018 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL ÁREA: 431,49 M2.-.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS

NIT# 8002158072

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

A: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-2019 Radicación: 2019-166-6-705

Doc: OFICIO 253 DEL 29-01-2019 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACIÓN EMBARGO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GONZALEZ DAVID CC# 79231829

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-07-2019 Radicación: 2019-166-6-5720

Doc: OFICIO SMA 20914 DEL 22-05-2019 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS

NIT# 8002158072

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

A: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ Y OTROS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223800172714539

Nro Matrícula: 166-59751

Página 4 TURNO: 2023-166-1-8867

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 03:55:20 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-166-6-7130

Doc: ACUERDO 43 DEL 03-12-1999 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0948 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO AFECTACIÓN AL USO DEL SUELO POR LA DECLARATORIA DEL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO, DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES DEL SECTOR SALTO DEL TEQUENDAMA - CERRO MANJUI (ACUERDO CAR 43 DE 1999). (LIMITACIÓN A LA LIBRE DISPOSICIÓN: NINGUNA - LIMITACIÓN AL USO SEGÚN RESOLUCIÓN CAR 1596 DEL 2 DE JUNIO DE 2006. CUALQUIER TRAMITE RESPECTO AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE USO DEL SUELO SOBRE EL MISMO, REQUIERE CONSULTA PREVIA ANTE LA CAR).

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-07-2020 Radicación: 2020-166-6-2785

Doc: ESCRITURA SMA2412 DEL 24-01-2020 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACIÓN OFERTA DE COMPRA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS

NIT# 8002158072

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

A: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-07-2020 Radicación: 2020-166-6-2786

Doc: ESCRITURA 401 DEL 13-03-2020 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACIÓN INTENCIÓN DE SANEAMIENTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS

NIT# 8002158072

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

A: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-07-2020 Radicación: 2020-166-6-2786

Doc: ESCRITURA 401 DEL 13-03-2020 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10,4,5,6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL DE MEDIDAS CAUTELARES DE AFECTACIÓN AMBIENTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ Y OTROS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223800172714539

Nro Matrícula: 166-59751

Pagina 5 TURNO: 2023-166-1-8867

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 03:55:20 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS

NIT# 8002158072

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-07-2020 Radicación: 2020-166-6-2786

Doc: ESCRITURA 401 DEL 13-03-2020 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

VALOR ACTO: \$62,473,587

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL ÁREA: 431.49 M2.-.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

DE: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS

NIT# 8002158072

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-07-2021 Radicación: 2021-166-6-5531

Doc: ESCRITURA 862 DEL 03-07-2021 NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) PARTE RESTANTE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427

DE: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393

A: NÚÑEZ SUAREZ JAIME RODRIGO

CC# 79187963 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-12-2021 Radicación: 2021-166-6-11240

Doc: ESCRITURA 1001 DEL 07-10-2021 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: NÚÑEZ SUAREZ JAIME RODRIGO

CC# 79187963 X

A: INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LIMITADA "SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA"

NIT# 8600593181

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

14 -> 108570

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-166-3-112

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2016

Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ Y OTROS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223800172714539

Nro Matrícula: 166-59751

Página 6 TURNO: 2023-166-1-8867

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 03:55:20 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-166-1-8867

FECHA: 23-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
 PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
 RADICADO 2022-00935
 DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
 DEMANDADO JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ Y OTROS

ANEXO 3.
REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO PAL
CHORIZO – TENA. QUE OPERA EN PREDIO 166-59751

		Formulario del Registro Único Tributario		001	
2. Concepto ☐ 0 ☒ 1 Inscripción		4. Número de formulario 14837227783			
					
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 1 0 9 2 8 5 0 4 8 6 8		6. DV 8		12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Girardot	
				14. Buzón electrónico 8	
IDENTIFICACIÓN					
24. Tipo de contribuyente Persona natural o sucesión ilíquida 2		25. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3		26. Número de identificación 1 0 9 2 8 5 0 4 8 6	
27. Fecha expedición 2 0 2 2 0 5 2 4					
Lugar de expedición 28. País COLOMBIA 1 6 9		29. Departamento Cundinamarca 2 5		30. Ciudad/Municipio Zipaquirá 8 9 9	
31. Primer apellido LONDOÑO		32. Segundo apellido DUSSAN		33. Primer nombre MARIA	
				34. Otros nombres JOSE	
35. Razón social					
36. Nombre comercial					
37. Siglo					
UBICACIÓN					
38. País COLOMBIA 1 6 9		39. Departamento Cundinamarca 2 5		40. Ciudad/Municipio Tena 7 9 7	
41. Dirección principal KM 89 VIA MOSQUERA LA MESA					
42. Correo electrónico LONDONODUSSANMARIAJOSE@GMAIL.COM					
43. Código postal		44. Teléfono 1 3 0 0 7 4 0 3 9 6 8		45. Teléfono 2	
CLASIFICACIÓN					
Actividad económica					
46. Código 5 6 1 9		47. Fecha inicio actividad 2 0 2 2 1 2 0 8		48. Código 2	
49. Fecha inicio actividad		50. Código 1 2		51. Código	
				52. Número establecimientos 1	
Responsabilidades, Calidades y Atributos					
53. Código 4 9					
49 - No responsable de IVA					
Obligados aduaneros					
54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20					
Exportadores					
55. Forma		56. Tipo		Servicio 1 2 3	
				57. Modo	
				58. CPC	
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación Para uso exclusivo de la DIAN					
59. Anexos SI ☐ NO ☒		60. No. de Folios: 0		61. Fecha 2022 - 07 - 11 / 16 : 53: 51	
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016 Firma del solicitante:					
Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 984. Nombre LONDOÑO DUSSAN MARIA JOSE 985. Cargo CONTRIBUYENTE					

Fecha generación documento PDF: 11-07-2022 04:53:52PM

		Formulario del Registro Único Tributario		001	
Espacio reservado para la DIAN		Página 2 de 3 Hoja 2			
		4. Número de formulario 14837227783  (415)7707212489984(8020) 000001483722778 3			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 1 0 9 2 8 5 0 4 8 6		6. DV 8	12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Girardot		14. Buzón electrónico 8
Características y formas de las organizaciones					
62. Naturaleza ☐ 65. Fondos ☐ 68. Sin personería jurídica ☐	63. Formas asociativas ☐ 66. Cooperativas ☐ 69. Otras organizaciones no clasificadas ☐	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados ☐ 67. Sociedades y organismos extranjeros ☐ 70. Beneficio ☐			
Constitución, Registro y Última Reforma			Composición del Capital		
Documento 71. Clase <u>0 9</u> 72. Número <u>2 0 2 2 0 7 1 1</u> 73. Fecha <u>2 0 2 2 0 7 1 1</u> 74. Número de notaría <u>0 3</u> 75. Entidad de registro <u>2 0 2 2 0 7 1 1</u> 76. Fecha de registro <u>0 0 0 0 1 0 9 8 4 9</u> 77. No. Matrícula mercantil <u>2 5</u> 78. Departamento <u>7 9 7</u> 79. Ciudad/Municipio	1. Constitución	2. Reforma	82. Nacional <u>1 0 0</u> % 83. Nacional público _____ % 84. Nacional privado <u>1 0 0 . 0</u> % 85. Extranjero _____ % 86. Extranjero público _____ % 87. Extranjero privado _____ %		
Vigencia 80. Desde _____ 81. Hasta _____					
Entidad de vigilancia y control					
88. Entidad de vigilancia y control ☐					
Estado y Beneficio					
Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV	
1				-	
2				-	
3				-	
4				-	
5				-	
Vinculación económica					
93. Vinculación económica ☐	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial			95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	
96. DV. 1					
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante					
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior		171. País		172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP					

		Formulario del Registro Único Tributario Establecimientos		001	
Espacio reservado para la DIAN		4. Número de formulario		Página 3 de 3 Hoja 6 14837227783	
				(415)7707212489984(8020) 000001483722778 3	
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 1 0 9 2 8 5 0 4 8 6		6. DV 8		12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Girardot	
				14. Buzón electrónico 8	
Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros					
1	160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comerci 0 2		161. Actividad económica Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.		165. 5 6 1 9
	162. Nombre del establecimiento PAL?CHORIZO TENA				
	163. Departamento Cundinamarca		164. Ciudad/Municipio Tena		165. 7 9 7
	165. Dirección KM 89 VIA MOSQUERA LA MESA				
	166. Número de matrícula mercantil 0 0 0 0 1 0 9 8 5 0		167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 2 2 0 7 1 1		
	168. Teléfono 3 0 0 7 4 0 3 9 6 8		169. Fecha de cierre		
2	160. Tipo de establecimiento		161. Actividad económica		
	162. Nombre del establecimiento				
	163. Departamento		164. Ciudad/Municipio		
	165. Dirección				
	166. Número de matrícula mercantil		167. Fecha de la matrícula mercantil		
	168. Teléfono		169. Fecha de cierre		
3	160. Tipo de establecimiento		161. Actividad económica		
	162. Nombre del establecimiento:				
	163. Departamento		164. Ciudad/Municipio		
	165. Dirección				
	166. Número de matrícula mercantil		167. Fecha de la matrícula mercantil		
	168. Teléfono		169. Fecha de cierre		