

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



SEÑORA.

**JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA D.C.
E.S.D.**

**Ref. VERBAL DE SIMULACION RELATIVA DE
CONTRATO DE COMPRAVENTA DE RAMIRO
HERNANDEZ VASQUEZ. - CONTRA.- JHONSON
RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO
NOVOA Y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ
RAD 2023-242.**

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.440.551 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 40.426 del C.S. de la J., en mi calidad de apoderado de los demandados, señores **JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA Y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ**, concurre a su despacho en tiempo, con el fin de dar contestación a la demanda presentada el señor **RAMIRO HERNANDEZ VASQUEZ**.

Lo anterior me permito hacerlo en los siguientes términos:

I. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

No deja de causar sorpresa y malestar, que por tercera vez estemos frente a una acción judicial, que como su señoría y todos los juristas del país sabemos esta *llamada al fracaso*, sin que exista asomo de duda que será de otra forma, pues la doctrina y la jurisprudencia son unánimes desde siempre en

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



determinar o establecer CUALES SON LOS EFECTOS DE LA SENTENCIA QUE DECLARA LA SIMULACION RELATIVA de un negocio jurídico, cuando lo que se simula es el PRECIO como elemento esencial de la compraventa, que desde luego y en ningún caso es el que se invoca en las pretensiones de la demanda donde de manera que por colegaje no me atrevo a calificar se pide insólitamente que su señoría ORDENE CANCELAR LA ANOTACION No 5 del certificado de tradición y libertad donde consta la transferencia del dominio del inmueble en favor de mis representados.

Así las cosas, mi muy distinguido colega pretende ni mas ni menos, que una SIMULACION RELATIVA, en el evento de existir, tenga las consecuencia o efectos jurídicos de una simulación ABSOLUTA, y que por tanto su señora ANIQUILE el contrato que todos sabemos existió.

Sabemos pues así es que se puede simular relativamente el negocio jurídico de donación fingiendo que es una compraventa o que el precio fue mayor o menor, o que el comprador es Miguel cuando el realidad es Pedro, etc, pues cualquier elemento del negocio jurídico se puede simular a saber, las partes, el objeto, el precio, las condiciones o ejecución del mismo, etc.

En este caso se afirma que se simulo el precio pues el realmente pactado fue de \$ 500.000.000 y en la correspondiente escritura publica se dijo que fue menor, esto es \$ 90.000.000., así mas cosas en el caso de que su despacho dicte una sentencia estimatoria de las pretensiones lo único que declarara es esto y nada más. Y así oficiará a la notaría respectiva y a la oficina de registro de instrumentos públicos, que se corrija o **modifique** el aparte del precio y que ya no será de \$ 90.000.000, si no de \$ 500.000.000., dejando el contrato incólume, pues que como se afirma en la demanda y

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



está probado fue real y serio. Por lo que la existencia, validez y eficacia jurídica del contrato no será tocada y las obligaciones, prestaciones y derechos que se generaron con el contrato y que la ley consagra para este tipo de contratos serán exigibles.

Entonces, no condenara al pago de perjuicios, ni mucho menos restitución de cosa vendida, pues estos no son los efectos de la simulación **relativa en lo que se refiere al monto o suma pactado como precio.**

Con el acostumbrado respeto que tengo por mi muy distinguido colega el señor Doctor TRIBIN MONTEJO, tengo que decir, que no se entiende como un jurista tan reconocido espera que una simulación **relativa**, tenga los efectos de la **absoluta**, frente a un contrato que sus mismas afirmaciones en los procesos de LESION ENORME y RESOLUCION DEL CONTRATO, constituyen confesiones de que estamos frente a un contrato real – lo que es mas existe sentencia debidamente ejecutoriada dictada por su señoría y conformada por el Honorable Tribunal, en el proceso de RESCISION POR LESION ENORME que es plena prueba de la existencia del negocio jurídico que nos ocupa, pues lo dejo incólume. Con la precisión que la sentencia se refiere precisa y concretamente al PRECIO.

De otro lado el actor, no solo debe alegar y probar la LEGITIMACION EL LA CAUSA, sino especialmente EL INTERES PARA OBRAR, esto es el perjuicio que le causa que en la promesa se acuerde que el recio fue de \$ 500.000.000 y en la escritura solo \$ 90.000.000, y en el caso de estudio ninguna lesión económica sufre, con esta situación, cosa distinta es si se pago o no, que el tema del proceso de resolución que también está cursando.

De otro lado, tanto la promesa como el contrato mismo, se celebraron en vida de su causante, por tanto, tengo que

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



recordarle a mi colega, que este inmueble no hace parte de la herencia y su interés nació con posterioridad a la celebración de compraventa que ocurrió el 21 de septiembre de 2.017 y su causante falleció el 23 de octubre de 2.019, por tanto ningún interés le asiste, pues el vendedor como sabemos tenía la libre administración de sus bienes y en materia de simulación el interés tiene que ser cierto y no futuro. Así las cosas, no puede un heredero aspirar a que causante no enajene un determinado bien, pues aspira en el futuro heredarlo. Lo más relevante si la acción que nos ocupa prospera que lo dudo seriamente, el inmueble **JAMAS** regresara al patrimonio del vendedor fallecido y por tanto a su herencia ilíquida.

Sabemos que el *interés para obrar*, supone un perjuicio real, y en verdad no lo vemos, pues simplemente el causante del aquí demandante vendió un inmueble que era de el “ antes de fallecer”, por tanto esta activo no hace parte de la herencia ilíquida.

Refiriéndonos a la legitimación en la causa el aquí demandante por otro lado no es TERCERO a la relación jurídico sustancial, pues en calidad de causahabiente a título universal, continua con la personalidad del causante con los mismos derechos y obligaciones que el contrato que hoy ataca le impone.

Por último, el precio de la compraventa no fue simulado y como se probará fue **cierto, justo, serio y real.** Para llegar a esta conclusión es suficiente mirar las confesiones hechas en las tres demandas presentadas por la misma parte de rescisión por lesión enorme, resolución y la actual de simulación, en las que al unísono se habla del precio acordado. Especial utilidad probatoria tiene la sentencia de primera instancia roferida por su señoría y confirmada por el tribunal, en la que se deja sin

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



piso la presunta simulación del precio. Su señoría recordara que en los procesos a que me refiere aparece la transacción de efectuado por el señor **JUAN NEPOMUSENO HERNANDEZ**, de fecha 3 de abril de 2018, donde queda plenamente probado, la compraventa tuvo un precio cierto de \$ 500.000.000, real y justo, que adicionalmente se pagó en su totalidad. Documento que, para efectos probatorios, afirmamos fue suscrito tanto por el vendedor, como por los compradores. Así las cosas, el demandante sabe que el precio cumple con todos los requisitos legales como *elemento esencial* de la compraventa, pues ha sido parte en los tres procesos donde la discusión ha sido precisamente este, ha efectuado confesiones judiciales, ha tratado de demostrar con ningún éxito que no fue justo(por tanto existe), no tacho de falso el contrato de transacción del 3 de abril de 2.018, por lo que de conformidad con el art 244 del C.G.P., es autentico y plena prueba del hecho y por ultimo no interpuso casación contra la sentencia de segunda instancia dictada por el Honorable Tribunal de Cundinamarca, por lo que la sentencia que encontró como justo el precio acordado quedo en firme y sobre este unto hizo transito a cosa juzgada. Por lo tanto resulta un exabrupto jurídico, decir que el precio es simulado, cuando sabemos que la sentencia que se refirió precisamente a ese esta investida de certeza y verdad, por eso de la cosa juzgada que de conformidad con el art 303 del C.G.P. Como puede el actor pretender desconocer que su señoría ya estudio lo relativo al precio de la compraventa concluyendo que fue el justo y que el tribunal llevo a la misma conclusión.

Incluso en la sentencia de segunda instancia se le dijo al apelante que el mismo afirmo en la demanda que el precio no fue 90 millones si no 500 y que por esta razón no era posible examinar este embate, pues este es un hecho novedoso que se invoco en la apelación.

Por lo anterior, tengo que decir muy a mi pesar, que el demandante está actuando a sabiendas.

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



II.- RESPECTO DE LOS HECHOS:

1. – Lo Admito parcialmente, pues mis representados JORGE OMAR GUERRERO y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ, no celebraron la promesa.

2. – Lo admito.

3. – Lo Admito parcialmente pues así se pactó en la promesa, pero solamente respecto del señor JHONSON RODRIGO DAZA MORA, debiendo aclararse, que ante el incumplimiento del vendedor por la imposibilidad de entregar la totalidad de la cosa, objeto de la compraventa, se varió la forma de pago, entregándosele un cheque del BANCO POPULAR No. 76307170 pagadero el 3 de abril de 2018, tal como lo confiesa la parte demandante, quien omite informar, que la entrega de cheque para el pago es válida y extingue la obligación originaria y si el acreedor deja caducar o prescribir el instrumento, la obligación originaria o fundamental se extinguirá así mismo.

4. – Lo admito.

5. – Lo Admito.

6.- Lo niego, ya que el tema del valor del inmueble ya fue resuelto por su señoría en sentencia que fue confirmada por el Honorable Tribunal de Cundinamarca, quienes al unisonó concluyeron que el precio justo fue el acordado.

7.- Lo niego, pues el precio fue pagado en su totalidad como se documentó en la transacción firmada por el vendedor y los compradores en día 3 de abril de 2.018, documento que fue aportado al proceso, tenido en cuenta como prueba y no fue tachado de falso n desconocido por el aquí demandante, por lo que tiene el alcance probatorio del documento autentico, es

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



decir el de documento publico y es plena prueba del pago.(art 244 del C.G.P.)

Adamas, es un hecho impertinente, pues si se pago o no, no es tema de decisión en este proceso.

8.- Lo Admito parcialmente, pues el cheque si se entrego pero jamas al momento de la compraventa – se entrego luego en el momento de la firma de la transacción, esto es el dia 3 de abril de 2.018, incluso después de firmar la escritura publica.

No obstante, lo anterior, si confiesa el demandante que el ultimo pago por la suma de \$75.000.000 se efectuó con el cheque del banco popular No. 76307174 del 3 de abril de 2018, de la cuenta corriente de mi mandante JORGE OMAR GUERRERO NOVOA, con lo cual se prueba por él mismo, no solo el ultimo pago, esto es el saldo, sino la totalidad del precio, pues es un indicio, de que si se pagó la última cuota se pagaron se pagaron las anteriores.

9.- Lo admito.

10.- Lo admito.

11.- Lo niego y el demandante sabe bien que la entrega no ocurrió ese día y así lo confeso en su interrogatorio de parte en el proceso de rescisión por lesión enorme.

Además, existe prueba documental que prueba que el vendedor jamás entrego la totalidad de la cosa y que fueron los compradores quienes con acciones judiciales provocaron un acuerdo con el poseedor del inmueble PEDRO CUBILLOS GONZALEZ y así se hicieron a la posesión del mismo.

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



12.- Lo niego, pues la muerte del vendedor no legitima al heredero a demandar la simulación, tal como exponemos en las excepciones.

13.- No me consta, pues no obra la prueba en el expediente.

14.- Lo Admito.

15.- Lo niego, pues este **no es un indicio y mucho menos la causa simulando.**

16.- Lo admito, pero aclaro que nada tiene que ver con la simulación de un contrato por tanto es irrelevante y claramente impertinente. No es cosa distinta de una disposición legal.

17.- LO admito, pero no encontramos la conexión o relevancia con la simulación relativa que se predica.

18.- No es un hecho.

19.- No es un hecho.

III.- OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo dispuesto en el art 206 del C.G.P., me permito respetuosamente OBJETAR la cuantía de los perjuicios explicando de manera razonada la inexactitud que atribuyo a dicha estimación.

Extraña estimación de perjuicios, pues simplemente se afirma que son superiores a 500 SMLMV, a título de frutos civiles y naturales, sin expresar cuáles y cuál es su fuente u origen. Por ejemplo afirma que demanda frutos naturales y mis mandantes no saben que en la casa existen cultivos. Y también civiles y no expresa cuáles, su monto mensual o periódico. Así las cosas, en

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



la demanda no se cumple con la prerrogativa en la que nos encuadra el art 206 del C.G.P., que manda perentoriamente que se deben estimar razonadamente, discriminando cada uno de ellos, con lo que desde luego no se cumplió.

Además, recordemos, que la mayor parte del inmueble fue recuperada por mis mandantes, no fue entregado, por lo que los frutos civiles de existir son obra de mis mandantes, quienes litigaron para recuperar la posesión del inmueble.

IV.- EXCEPCIONES DE FONDO.

A. PRECIO CIERTO, JUSTO, REAL Y SERIO.

El tema que se refiere al precio real y justo de la compraventa, ya fue decidido por sentencia dictada por su señoría y confirmada por el Honorable Tribunal de Cundinamarca, por tanto, venir a afirmar que es relativamente simulado es un despropósito. Recordemos que esta sentencia ocurrió en proceso que fue parte el aquí demandante y su apoderado mi distinguido colega el Doctor Tribin, que afirmaron que el precio real era de 500 millones y que no era el precio justo. Jamás informaron que el precio fuese simulado.

Sabemos que el contrato de compraventa tiene unos requisitos ESENCIALES, y sin estos no nace a la vida jurídica o desemboca en otro negocio jurídico.

Pero como lo que nos ocupa es el precio solo hemos de referirnos a él.

Iniciemos por recordar que en el PRE-CONTRATO(promesa) celebrado entre las partes se acordó el precio, por tanto resulta contradictoria la afirmación al decir que este no fue justo, real, serio y cierto y que por tanto es simulado y de contera relativamente simulado el precio.

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



Sabemos que los art 1849 y 1864 del C.C., entre otros se refieren al precio y de estos y otros se desprenden los requisitos que debe tener **cierto, justo, serio y real.**

Sabemos pues el demandante así lo CONFIESA en los hechos 2, 3, 5, 7 de su demanda, que el precio acordado fue de \$ 500.000.000 y para su prueba presenta la promesa de contrato celebrado y además solicita como prueba trasladada los procesos de rescisión por lesión enorme que curso en su despacho y de resolución que actualmente se tramita, procesos estos donde obran documentos, declaraciones, confesiones y sentencia judiciales que reiteran y no dejan dudas que el precio acordado y pagado fue la suma de \$ 500.000.000.

a.- *Precio cierto.* - Así las cosas, tenemos un precio *cierto* que nos otra cosa que haya sido *determinado, como evidentemente ocurrió, pues se acordó que era la suma de 500 millones,*

b.- *Precio justo.* - Además fue justo y de esto da fe la sentencia de rescisión por lesión enorme dictada por su Señoría y confirmada por el Honorable Tribunal de Cundinamarca, que encontró que el precio fue justo. De esto da fe el dictamen acogido por los falladores que conocieron del proceso, al encontrar que no existió lesión enorme.

c.- *Precio serio.* - Sabemos pues así esta probado que el precio no fue irrisorio, y que por el contrario el acordado corresponde con el valor comercial de la cosa vendida.

d.- *Precio Real.* - Sabemos que fue pagado, pues así consta en la escritura pública y especialmente en el contrato de transacción del 3 de abril de 2.018, al que tanto nos hemos referido, donde se narra por los contratantes como se pago el precio y que la sima restante se pagó con un cheque del banco popular No. 76307174 de fecha 3 de abril de 2018, que de

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



conformidad con el art 882 del C.Co., es un medio de pago. Titulo valor que afirma el demandante recibió el vendedor(ver hecho 8) y lo que es mas lo aporta como prueba.

Por lo anterior tenemos que no existe ninguna simulación ni siquiera relativa y no vemos como se simulo relativamente el precio.

B.- FALTA DE INTERES LEGITIMO PARA OBRAR EN EL DEMANDANTE.

Es apenas evidente que la situación que nos ocupa es irrelevante, sin importancia y baladí- no tiene la trascendencia que según la doctrina requiera la simulación relativa, así las cosas, el actor está obligado no solo debe alegar y probar la LEGITIMACION EL LA CAUSA, sino especialmente **EL INTERES PARA OBRAR**, esto es el perjuicio económico que le causa que en la promesa se acuerde que el precio fue de \$ 500.000.000 y en la escritura solo \$ 90.000.000, y en el caso de estudio ninguna lesión económica sufre, con esta situación, cosa distinta es si se pagó o no, que es tema del proceso de resolución de la compraventa que también está cursando ante su despacho.

De otro lado, tanto la promesa de contrato, como este último, se celebraron en vida de su causante, por tanto, tengo que recordarle a mi colega, que este inmueble no hace parte de la herencia y si tiene algún interés(que no es así) nació con posterioridad a la celebración de compraventa que ocurrió el 21 de septiembre de 2.017 y su causante falleció el 23 de octubre de 2.019, por tanto ningún interés le asiste, pues el vendedor como sabemos tenía la libre administración de sus bienes y en materia de simulación el interés tiene que ser cierto y no futuro. Así las cosas, no puede un heredero aspirar a que causante no enajene un determinado bien, pues aspira en el futuro heredarlo.

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



Además, este interés para obrar en el caso de estudio resulta inexistente o desquiciado- no existe- pues sabemos que el inmueble salió del patrimonio del vendedor fallecido el al transferido a mis mandantes – pero – por tratarse de un contrato bilateral, honeroso y conmutativo, entro correlativamente a su mismo patrimonio una suma de dinero **equivalente** a su valor a título del precio convenido de \$ 500.000.000, por tanto es apenas evidente que el demandante si bien tiene el *derecho de acción y legitimación en la causa*, **carece de interés para obrar**. Pues, a él le da lo mismo que su causante tuviese en su momento el inmueble o su equivalente en dinero y de contera, con esta acción no se recupera el inmueble, ni tampoco se integra el patrimonio del causante, pues sabemos que estamos frente a un contrato cuya validez y eficacia jurídica no se discute, por estar frente a una simulación relativa, que en caso de sentencia favorable al demandante, lo único que se ordenara es modificar o reformar el monto del precio en la escritura pública – por esto – predicamos la ausencia de interés para obrar en el actor, quien no tiene un perjuicio actual y cierto.

Al respecto en sentencia del 27 de agosto de 2002 en l expediente 6929 gaceta judicial tomo LXXIII, pagina 212 se dijo:

"Mas para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actuarme titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause perjuicio (G.J tomo CXIX, página 149) en razón de la naturaleza de la acción simulatoria puede decirse entonces que podrá demandar la simulación quien tenga interés jurídico en ella, interés que debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, por que es esta un conflicto de

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



intereses jurídicamente regulado y no pudiendo haber interés sin interesado, se impone la consideración personal del actor, su posición jurídica, para poder determinar, singularizándolo con respecto a él, el interés que legitima su acción”

En sentencia de la sala civil de la honorable corte SC 3598-2020, la honorable corte nos dijo:

“ Esta extinción (en los casos de simulación absoluta) o reforma (en simulaciones relativas) persigue que el interés jurídico para obrar se lo otorga el perjuicio cierto y actual causado por el acuerdo simulado, ya sea porque le imposibilite u obstaculice la satisfacción total o parcial de la obligación o por la disminución o el desmejoramiento de los activos patrimoniales del deudor”

Sabemos que el *interés para obrar*, supone un perjuicio real, y en verdad no lo vemos, pues simplemente el causante del aquí demandante REAL Y EFECTIVAMENTE vendió un inmueble que era de el “antes de fallecer”, por tanto, este activo no hace parte de la herencia ilíquida. Adicionalmente, en nada cambian los inventarios de la sucesión que el precio fuese o no simulado, si sabemos que por tratarse de simulación relativa, el contrato se conservara y en caso de sentencia estimatoria de las pretensiones solo será reformado aclarándose el monto real del precio. Así ningún interés serio tiene el demandante. Pues repetimos el inmueble jamás regresara por efectos de la sentencia de simulación relativa a la sucesión ilíquida del vendedor fallecido, por tanto esta acción no tiene ni la finalidad ni la posibilidad de integrar el patrimonio sucesoral, que claramente es a lo que aspira el señor demandante.

Refiriéndonos a la legitimación en la causa el aquí demandante por otro lado no es TERCERO a la relación jurídico sustancial, pues en calidad de causahabiente a título universal, continua

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



con la personalidad del causante con los mismos derechos y obligaciones que el contrato que hoy ataca le impone.

C.- NINGUN EFECTO TIENE LA SENTENCIA QUE DECRETA LA SIMULACION RELATIVA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA RESPECTO DE UN PRECIO MENOR DEL REALMENTE PACTADO Y PAGADO.

Como estamos frente a una pretensión de simulación “relativa” y por ello nos referiremos a sus efectos.

Sabemos pues así es que, entre vendedor y los compradores se celebró una compraventa que cumple con todos y cada uno de los requisitos para que nazca a la vida jurídica como son *capacidad, consentimiento, objeto y causa lícita, además de las formalidades prescritas por la ley.*

Así las cosas, el contrato se celebró entre personas capaces que expresaron su consentimiento libre de vicios (*error, fuerza o dolo*) y recayó sobre un objeto cuya compraventa no está prohibida por la ley. Entonces no existe duda que nos encontramos frente a un negocio jurídico que tiene validez y eficacia jurídica y es oponible a las partes y a terceros – esto es- realmente existe.

No obstante, se afirma en la demanda que el precio fue simulado pues, aunque se pactó en la promesa uno mayor, en la escritura mediante la cual se celebró el contrato prometido se hizo aparecer uno menor.

Si todos sin excepción(excepto el demandante) sabemos que, según la totalidad de la doctrina y la jurisprudencia nacional, los efectos de esta simulación relativa de ocurrir en el caso que ocupa nuestra atención no es ninguno para efectos prácticos,

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



pues el contrato queda incólume, vigente y tiene toda la eficacia jurídica que la ley le consagra respeto de las obligaciones del vendedor y el comprador, pues en la eventual sentencia lo **UNICO** que se hará será **MODIFICAR O REFORMAR** el monto del precio.

Como vemos, el demandante enfrenta una seria dificultad al entender la diferencia de los efectos de la sentencia que declara una simulación **absoluta**, que afecta la existencia del contrato por no haber existido en realidad y las consecuencias jurídicas de la simulación **relativa**, que tiene como presupuesto la existencia de un verdadero negocio jurídico y como tal, solo puede **simplemente modificarlo**. Dicho de otra manera, si solicitamos la simulación relativa, confesamos y tenemos por entendido que el contrato atacado en verdad existe, pues nació a la vida jurídica.

La inconformidad se reduce en lo que respecta al precio realmente acordado y establecido en la promesa y al que se documentó en la escritura pública, tema que fue solucionado haciendo tránsito a **cosa juzgada** por razón de un tercer contrato, donde se solucionaron las cosas y se pactaron nuevas formar se pagó, ratificándose el precio y creándose incluso nuevas obligaciones a cargo del vendedor. Momento este en que la convención extinguió obligaciones anteriores y creo nuevas, lo que nos coloca frente a la transacción y la novación, del contrato de compraventa, que extrañamente el actor pretende se decrete relativamente simulado – actuando a sabiendas de que esa relación jurídica fue zanjada. *“Da la impresión que se quiere revivir un muerto”*.

Pero sabemos que la compraventa tuvo un precio que cumple con la totalidad de sus requisitos justo, real, cierto y serio, y

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



para comprobarlo basta con mirar la sentencia en el proceso por LESION ENORME, dictada por su señoría y confirmada por el Honorable Tribunal, que se refirió **precisa y concretamente al precio, como elemento esencial del contrato** y que como sabemos esta investida de verdad y le es oponible al aquí demandante, de conformidad con los art 302 y 303 del C.G.P., por haber hecho tránsito a cosa juzgada.

En conclusión, este proceso fue ideado y esta montado con una creencia equivocada o un desconocimiento de las consecuencias jurídicas de una simulación relativa, al pensar que aniquila o deja sin valor o eficacia jurídica el negocio jurídico celebrado y es por ello que ingenuamente se solicita dentro de las pretensiones cosas tales como oficiar al registrador y la notaria para que desaparezca la inscripción de la compraventa, que se restituya la cosa y que se indemnice perjuicios por razón de frutos, lo que es en verdad un despropósito jurídico inaceptable.

Toda la doctrina nacional así los sostiene, pero solo citaremos al maestro GUILLERMO OSPINA FERNANDEZ, en su obra "TEORIA GENERAL DEL CONTRATO Y DE LOS DEMAS ACTOS Y NEGOCIOS JURIDICOS", cuarta edición pagina 127 :, quien refiriéndose a los efectos de la simulación relativa, nos dijo:

b) *EN LA SIMULACION RELATIVA. Descubierta esta, la conclusión lógica que se impone es diferente: es la de que, si existe un acto jurídico, dotado de un consentimiento encaminado directa y reflexivamente a producir los efectos propios de dicho acto. Descorrido el velo, levantada la mascara impuesta por los simuladores para engañar al público, ese acto jurídico, existente pero disimulado, debe producir entre las partes la plenitud de*

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



los efectos pertinentes a su esencia y a su naturaleza, a menos que este afectado por un vicio que lo condene a la ineficacia, la cual ya tiene que ser objeto de una declaración distinta de la simulación y provocada por el ejercicio de una acción o proferida de oficio por el juez, según la preceptiva legal del caso”

B. – TRANSACCION Y COSA JUZGADA.

Como sabemos que, entre el vendedor y los compradores, se celebró CONTRATO DE TRANSACCION, el día 3 de abril de 2.018, por la cual se dejó sentado y acordado el precio real y por tanto que no es el que consta en el documento escritura pública, modificándose las fechas de cumplimiento y adicionalmente se crearon unas nuevas, especialmente en lo que se refiere al PRECIO, como elemento esencial del contrato, acordándose que sumas se habían pagado del mismo. Tenemos que esta transacción creó una nueva obligación, por lo que ocurrió respecto de la vieja o anterior la NOVACION, pues, el VENDEDOR se obligó a pagar a los COMPRADORES, una suma mensual por la no entrega oportuna de \$ 1.200.000., a partir del 1 de octubre de 2.017, hasta que cumpla.

Si revisamos la transacción ocurrida veremos que su núcleo o asunto principal o fundamental se refiere al PRECIO, su monto y su forma de pago y en ella se reforma la cláusula relativa al mismo, por tanto, resulta exótico que se pretenda con la presente acción un pronunciamiento sobre el precio que fue objeto de transacción y por tanto de cosa juzgada, a sabiendas que se trata de una situación perfectamente superada y definida directamente por las partes contratantes.

Respecto de la cosa juzgada en lo que respecta al precio, tiene el mismo valor probatorio o alcance la transacción celebrada, que la sentencia que espera el demandante se dicte en el

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



proceso que nos ocupa. Por lo que no entendemos para que quiere repetir la misma declaración, si ya cuenta con el documento contentivo de la transacción y puede si a bien lo tiene solicitar el cumplimiento de lo allí pactado, especialmente en lo que se refiere al monto del precio.

La transacción y la novación de conformidad con los art 1.625, numerales 2 y 3, son formas de extinguir obligaciones, es fácil concluir que aquellas que existían en la escritura en que funda sus pretensiones el demandante hoy no existen y no se pueden demandar, pues sabemos que el contrato que hoy ata a las partes y es su vínculo jurídico es la transacción, estas son por tanto las obligaciones que se pueden ejecutar o demandar.

Como la transacción es un negocio jurídico bilateral en el que se crean obligaciones reciprocas, son estas y no las contenidas en la escritura pública No 3690, las que hoy existen, por lo que resulta por lo menos paradójico pretender una simulación relativa de obligaciones que ya fueron extinguidas, por causa de la transacción, que fue un contrato posterior.

Pretender una simulación relativa del precio en el contrato, a sabiendas que fue objeto de transacción resulta un despropósito, pues seria como revivir situaciones jurídicas que ya no existen, como lo señala el art 1.625 del C.C. al decir:

“ Toda convención puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen en todo o en parte:

1o.) Por la solución o pago efectivo.

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



2o.) Por la novación.

3o.) **Por la transacción.**

4o.) Por la remisión.

5o.) Por la compensación.

6o.) Por la confusión.

7o.) Por la pérdida de la cosa que se debe.

8o.) Por la declaración de nulidad o por la rescisión.

9o.) Por el evento de la condición resolutoria.

10.) Por la prescripción.

Debemos recordar incluso, que, como sabemos nace a la vida jurídica una nueva situación, que crea nuevas prestaciones – igual, transadas las diferencias anteriores entre las partes, ya no se pueden exigir, pues se extinguieron.

Recordemos que de conformidad con el art 2.483, la transacción tiene efectos de cosa juzgada, por tanto, si las partes decidieron remediar un litigio futuro o precaver uno eventual, no puede uno de sus herederos pretender, revivir situaciones que ya no se pueden discutir, por los efectos de la transacción.

Sabemos, pues es así, que, de conformidad con el numeral 3 del art 1625 del C.C. la Transacción es un modo de extinguir las obligaciones, que el art. 2.469 del C.C., señala que esta consiste en un contrato en el que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



eventual y que, además, según lo manda el art. 2483 del C.C., la transacción produce efectos de *cosa juzgada*.

Así las cosas, los contratantes estando cerca a en un conflicto jurídico pues el vendedor, no había podido efectuar la entrega de la cosa y para *evitarlo o precaverlo*, y así para impedir ir ante los jueces a resolverlo, deciden de manera voluntaria transar sus diferencias, es decir, frente a la existencia de esta controversia, las partes toman una solución autónoma y ponen fin a sus diferencias, lo que se materializó mediante el contrato de transacción celebrado el 3 de abril de 2018, por el cual el con claridad absoluta y meridiana **se declara sin sombra de duda que el precio de la compra venta fue de \$ 500.000.00**, el vendedor reconoce que no ha podido entregar el inmueble, pues está en manos del señor PEDRO CUBILLOS GONZALEZ y adicionalmente se obliga a pagarles a mis mandantes la suma de UN MILLON DOSCIENTOSMIL PESOS (\$1.200.000) a partir del 1 de octubre de 2017 hasta que entregue la parte del inmueble. Adicionalmente, en dicha transacción se deja claro cuál es el **precio serio, real cierto y justo**, que los compradores lo han pagado y que el saldo de SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000) se paga con el cheque del BANCO POPULAR, que la parte demandante confiesa haber recibido y tener en su poder.

Así las cosas, ya las partes se impartieron su propia justicia y declararon cual es el precio real de la compraventa. Por lo que una nueva declaración al respecto por parte de su

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



despacho atentaría contra la cosa juzgada.

Como vemos, su señoría, no es posible para el aquí demandante, desconocer el último negocio jurídico y concurrir a su despacho en busca de que ante la jurisdicción se decida por segunda vez lo ya resuelto por las partes directamente, pues, ellos ya se administraron su propia justicia, la que como sabemos, por expreso mandato legal, la transacción es un modo de extinguir las obligaciones, de conformidad con el numeral 3 del art 1625 del C.C., y que lo allí acordado por las partes, hace tránsito a cosa juzgada, pues no otra cosa dice el art. 2483 del mismo estatuto.

Así las cosas, el aquí demandante, pretende haciendo uso del túnel del tiempo, **VOLVER AL PASADO**, tratando de revivir un conflicto o controversia jurídica que ya las partes, solucionaron. Olvida que es imposible discutir lo ya discutido pues las condiciones (especialmente el verdadero precio) y obligaciones a que se refiere la escritura pública de compraventa cuya simulación relativa se pretende ya no existen, pues se extinguieron por expreso mandato del art. 1625 del C.C., que establece sin lugar a dudas, que esta es un modo de extinguir las obligaciones.

Sin más ni más y para no agotar a su señoría con citas jurisprudenciales o doctrinarias, tenemos que decir, pues no es de otra manera, que en aplicación del numeral 3 del art. 1625, art. 2469 y art. 2483 del C.C., tenemos que decir de manera categórica, que el tema del precio acordado a que se refiere la presente demanda, ya fue resuelto con posterioridad a la firma de la escritura pública por virtud de la transacción efectuada entre las partes y estamos frente a UNA NUEVA RELIDAD JURIDICA, que no puede el actor desconocer y retrotraer las cosas al pasado, solicitando declaraciones judiciales sobre

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarlosanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



elementos del contratos ya aclarados y modificados por voluntad de las partes, quienes siendo capaces celebraron la transacción que hoy regula sus relaciones contractuales y es el único vínculo jurídico que hoy existe entre ellas, o entre los compradores y los herederos del vendedor.

En conclusión, las partes por contrato de transacción pusieron claridad y precisión al precio de la compraventa, sin que se puede regresar al pasado so pretexto de una simulación relativa – tratando de descocer que la relación jurídica que es el vínculo jurídico entre las partes en la transacción celebrada.

Cualquier asunto respecto al precio, su monto y forma de pago fue solucionado y la situación jurídica hizo transito a cosa juzgada y no se puede volver a discutir.

D.- GENERICA, Art. 282 del C.G.P.

De la manera más atenta le ruego declarar cualquier excepción que resulte probada.

VI.-MEDIOS DE PRUEBA.

Le ruego decretar y tener como prueba de las excepciones propuestas las siguientes:

1. INTERROGATORIO DE PARTE.

Le rogamos a su señoría se sirva decretar el interrogatorio de parte al señor RAMIRO HERNANDEZ VASQUEZ, demandante en el proceso, para que en audiencia absuelva las preguntas que

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



sobre los hechos de la demanda y las excepciones propuestas le formulare, especialmente sobre el precio, la transacción efectuada, etc.

2. TESTIMONIOS.

Le rogamos a su señoría se sirva decretar el testimonio de las siguientes personas, todas ellas mayores de edad, residentes y domiciliadas en esta ciudad, para que declaren sobre lo que les conste en relación con los hechos y pretensiones de la demanda, el precio acordado, la transacción efectuada y sobre la simulación relativa alegada.

1. ALEX ALBERTO BAQUERO FORERO, quien es mayor de edad y tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá en la Calle 25 Nro 60-30, email.-alexbarero-07@hotmail.com.
2. LUIS ENRIQUE GUERRERO NOVOA, quien es mayor de edad y tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá, en CARRERA 21 Nro 80-30. Amail.-nluis2852@gmail.com.
3. SORAYA VILLALBA MORENO, quien es mayor de edad y tiene su domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en la Avenida Calle 68 No. 28-57 y cuenta con correo electrónico. Email.-sorayavm2004yahoo.es.
4. EMILIA TORRES RODRIGUEZ, quien es mayor de edad y tiene su domicilio en la Calle 140 No. 23-12 de la ciudad de Bogotá, y correo electrónico emitorr1@hotmail.com
5. GILBERTO BUITRAGO SOTOMAYOR, mayor de edad domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., quien tiene Email: gilbertobsotomayor@gmail.com

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



6. MIRYAN STELLA TORRES RODRIGUEZ, quien es mayor de edad, domiciliada en Bogotá en la calle 13 Nro 78-34 y cuenta con e-mail: miryamtoresr@hotmail.com

3.- DOCUMENTALES.

Le rogamos tener a su señoría como prueba documental las siguientes

- 1.** Documentos aportados por el demandante.
- 2.** Contrato de transacción celebrado entre el señor JUAN NEPOMUCENO HERNANDEZ y **JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA Y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ**, el día 3 de abril de 2.018.

OBJETO DE LA PRUEBA: Darle a su señoría el convencimiento judicial de que el tema relativo al precio, especialmente su cuantía, fue objeto de transacción posterior a la firma de la escritura pública, con lo que el punto hizo transito a cosa juzgada, pues este es el principal efecto jurídico del contrato de transacción.

3.- Sentencia de segunda instancia dictada por el Honorable Tribunal de Cundinamarca en el proceso de referencia Verbal de lesión enorme, con radicación Nro. 2018-225, de YOLANDA MARIA VASQUEZ DE HERNANDEZ. Contra. - JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA Y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ.

OBJETO DE LA PRUEBA: Probar que el tema del presunto precio simulado, fue objeto de sentencia que lo declaro serio, justo y real.

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



4.- PRUEBA TRASLADADA.

Ruego a su señoría tener como prueba documental la totalidad de los siguientes procesos que cursan en su despacho, estos son:

a.- Verbal de lesión enorme, con radicación Nro. 2018-225, de YOLANDA MARIA VASQUEZ DE HERNANDEZ. Contra. - JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA Y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ.

Por estar el proceso aquí referenciado al despacho de su señoría, nos fue imposible acceder al link del expediente digital, por lo que le rogamos a su señoría una vez este salga incorporarlo en su totalidad al presente proceso en los términos aquí solicitados.

b.- Verbal de Resolución de Contrato con radicación Nro. 2021- 277 de RAMIRO HERNANDEZ VASQUEZ. Contra.- JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA Y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ.

Link del Expediente Digital.
https://na01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fetbcsj-my.sharepoint.com%2F%3A%2Fpersonal%2Fj01ccsoacha_cendoj_ramajudicial_gov_co%2FEhox0diWek5MpUaDF-Z_OfcBJtG_DpR0MaP9IkZtZ43MBA%3Fe%3DZyVd6H&data=05%7C01%7C%7Cf4c9ee0678fd439faa7008dbeab86814%7C84df9e7fe9f640afb435aaaaaaaaaaaa%7C1%7C0%7C638361849988917099%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzIiLCJBTiI6Iik1haWwiLCJ

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



[XVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=H4FG3msUpdx4ckT1eZdM52PWH0QvhOfKNQeA1hVqo5w%3D&reserved=0](https://www.cancanosa.com/XVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=H4FG3msUpdx4ckT1eZdM52PWH0QvhOfKNQeA1hVqo5w%3D&reserved=0)

OBJETO DE LA PRUEBA: Es la prueba irrefutable que el precio no es simulado, pues en el proceso de rescisión por lesión enorme se declaró lo contrario mediante sentencia debidamente ejecutoriada y en la resolución se parte de que este existe y por su presunto no pago se solicita la resolución del contrato.

5. Poder debidamente conferido por los demandados.

A este respecto, le ruego a su señoría tener en cuenta al momento de admitir la demanda que agregamos dos poderes, uno en el que me confieren simultáneamente los señores JORGE GUERRERO y MARTHA TORRES y otro que esta firmado y autenticado en el mismo sentido por el señor JHONSON DAZA.

V.-NOTIFICACIONES.

El suscrito apoderado de la demandada recibe notificaciones en la calle 12 B No 8-39 Of. 311 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico inscrito en el registro nacional de abogados juancarloscanosaabogados@hotmail.com

Mis mandante en el lugar indicado en la demanda.

El demandante y su apoderado, en el lugar y email indicados en la demanda.

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 – 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarlosanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.



Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Canosa', written over a faint, light-colored circular stamp or watermark.

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
C.C. 19.440.551 DE BOGOTÁ.
T.P. 40.426 DEL C.S.J.

Original.

CONTRATO DE TRANSACION

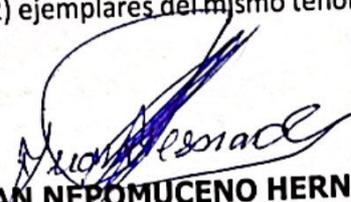
Conste por el presente documento privado que en el Municipio de Sibate, a los 3 días del mes de abril del año 2.018, los suscritos **JUAN NEPOMUCENO HERNANDEZ**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificada con la C.C No. 2.885.703 de Bogotá, estando en plenas condiciones físicas y mentales, por una parte y los señores **JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ**, todos mayores vecinos y residente en este Municipio, identificados como aparece al pie de sus respectivas firmas, hemos convenido en celebrar el presente Contrato de Transacción, el cual se registrá por las siguientes clausulas, a saber, especialmente por el artículo 2469 del Código Civil que señala: **"La TRANSACCIÓN, es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.**

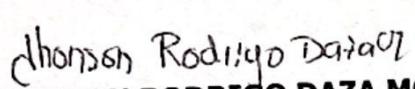
No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa"; por lo cual, las partes:

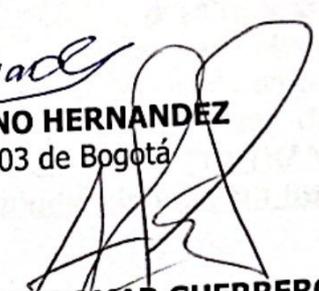
DECLARAN:

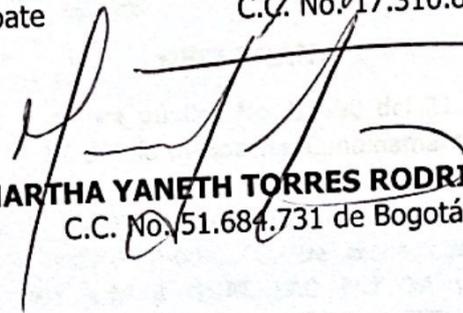
PRIMERO.- Que mediante la escritura pública No. 03690 del 21 de Septiembre del año 2017, otorgada en la notaria primera del circulo de Soacha, Cundinamarca, suscribieron la compraventa sobre el inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 051-4341 de la Oficina de Instrumentos públicos de Soacha, identificado con la el Registro Catastral No. 01-00-0059-0012-000 y/o 25-740-01-00-00-00-0059-0012-0-00-00-0000. De dicho contrato los señores **JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ**, le han pagado la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350.000.000)**, que tiene recibió el señor **JUAN NEPOMUCENO HERNANDEZ** a entera satisfacción, quedando un saldo de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)**. **SEGUNDO.-** El compromiso para el pago del saldo, o sea de la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000)**, que debían ser entregado el día **2 de Abril del año 2018**, era que el señor **JUAN NEPOMUCENO HERNANDEZ** les entregar una parte del inmueble que tiene arrendado al señor **PEDRO CUBILLOS GONZALEZ**, compromiso que a la fecha aún no se ha cumplido. **TERCERO.-** Las partes acuerdan lo siguiente: Los señores **JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ**, el **día de hoy 3 de abril del año 2018**, le hacen entrega al señor **JUAN NEPOMUCENO HERNANDEZ**, la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$75.000.000)**, con el compromiso de éste de entregar la parte del inmueble que le tiene arrendado al señor **PEDRO CUBILLOS GONZALEZ**, en el término de **CINCO (5) MESES**, termino contado a partir del día de hoy, o sea el **día 3 Septiembre del año 2018**, fecha en la cual, contra entrega le será entregado por parte de los señores **JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ**, el saldo de la deuda, o sea **SETENTA Y CINCO MILLONES (\$75.000.000)**, para quedar a paz y salvo del precio de la venta del inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato.. **CUARTA.-** los señores **JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ**, el saldo de **SETENTA Y CINCO MILLONES (\$75.000.000)**, lo garantizan con el cheque No. 76307174, del Banco Popular. **QUINTA.-** Como el señor **JUAN NEPOMUCENO HERNANDEZ**, tiene en arriendo el local comercial que hace parte del inmueble descrito y que se compromete a entregar el **día 3 de Septiembre del año 2018**, los cánones de arriendo que se hayan causado desde el día **1º. de Octubre del año 2017** a la fecha de la firma de este contrato, les serán reembolsados a

los señores **JHONSON RODRIGO DAZA MORA**, **JORGE OMAR GUERRERO NOVOA** y **MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ**, en la suma de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000), mensuales (desde el 1º. De Octubre del año 2017, hasta que se entregue la parte del inmueble que tiene arrendado al señor **PEDRO CUBILLOS GONZALEZ**. En constancia de lo anterior se firma como aparece a continuación, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, a los 3 días del mes de Abril del año 2018.


JUAN NEPOMUCENO HERNANDEZ
C.C No. 2.885.703 de Bogotá


JHONSON RODRIGO DAZA MORA
C.C. No. 3.186.016 de Sibate


JORGE OMAR GUERRERO NOVOA
C.C. No. 17.310.832 de Villavicencio


MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ
C.C. No. 51.684.731 de Bogotá

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

Sala Civil Familia

Ponente Jaime Londoño Salazar

Bogotá D.C., diecisiete de octubre de dos mil veintitrés

Referencia: 25754-31-03-001-2018-00225-02

(Discutido y aprobado en sesión de 28 septiembre de 2023)

Se decide el recurso de apelación propuesto en contra de la sentencia de 24 de enero de 2023, dictada por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Soacha, en el proceso declarativo que Yolanda María Vásquez de Hernández inició en contra de Jhonson Rodrigo Daza Mora, Jorge Omar Guerrero Nova y Martha Yanet Torres Rodríguez, con vinculación de Juan Nepomuceno Hernández.

ANTECEDENTES

1. Se pidió declarar la que la demandante tiene legitimación para proponer la acción judicial de lesión enorme sobre el negocio que involucró al predio identificado con la matrícula inmobiliaria 051-4341, que se decreta que ese bien se vendió en \$500.000.000 a pesar de que costaba \$1.163.149.354. Entre otras cuestiones, se solicitó que se rescinda esa enajenación y que el activo se restituya a la convocante y al vendedor Nepomuceno Hernández.

Con ese propósito se adujo que la accionante el 9 de abril de 1961 contrajo nupcias con Juan Nepomuceno Hernández, matrimonio en el que se adquirió el feudo descrito mediante el documento escriturario 4874 de 11 de diciembre de 1978, heredad

que tiene un área aproximada de 490 m² y se ubica en el municipio de Sibaté.

Don Juan mediante la compraventa de 6 de septiembre de 2017 enajenó a los demandados aquel inmueble, pacto contractual que fijó el precio en \$500.000.000 y se perfeccionó mediante la escritura pública 3690 de 21 de septiembre de 2017 de la Notaría 1^a de Soacha, no obstante, en este acto notarial se modificó el valor a \$90.000.000 (y el vendedor refirió que era *“de estado civil casado con sociedad conyugal vigente”*).

En aquella venta al parecer no existió un importe justo porque se transfirió a cambio de \$500.000.000 cuando valía \$1.163.149.354, acto jurídico que, según la actora, puede combatir mediante la lesión enorme del precepto 1947 del Código Civil, la cual propone *“en su condición de esposa del vendedor”*, ya que la transferencia *“perjudica no solamente al vendedor del inmueble, sino a su cónyuge”*; la gestora y el señor Hernández se encontraban en los trámites jurídicos orientados a liquidar y disolver su sociedad conyugal, cuestión que se seguía en el expediente 2017-00743-01 que se encontraba a cargo de esta colegiatura.

2. El auto admisorio se dictó el 24 de enero de 2019 y los demandados enfrentaron el escrito inicial con fundamento en que no existió injusticia en la venta, pues suministraron al señor Hernández \$500.000.000 a pesar de que la heredad estaba estimada en Catastro en \$80.841.000 y precisaron que la postuladora no participó como contratante.

3. Juan Nepomuceno Hernández, quien fue el vendedor, se opuso a las pretensiones con estribo en que *“para la fecha en que se adelantó la negociación... el inmueble tenía un avalúo*

catastral de... \$80.841.000... y si la venta se adelantó por... \$500.000.000, se hizo por más de seis veces el valor catastral”.

4. En los archivos 44 y 68 del cuaderno principal militan los dictámenes definitivos que justipreciaron el fundo en la época en que fue negociado -2017-; la experticia que el juzgador ordenó realizar cuantificó el bien en \$670.855.117, mientras que el trabajo de la gestora lo capitalizó en \$1.111.466.177.

5. En el curso del proceso la demandante y el señor Hernández fallecieron, luego de lo cual se aceptó la cesión de derechos litigiosos que los sucesores de aquélla hicieron en favor de Ramiro Hernández Vázquez.

6. *La sentencia.* Consideró que la ciudadana cuenta con legitimación para promover el certamen porque certificó que fue esposa de quien vendió el inmueble y, además, porque mediante esa acción judicial podía advertir que la transferencia del activo afectó la liquidación de su sociedad conyugal, respecto de lo cual detalló que, *“...aunque tan solo aportó la prueba del matrimonio - que contrajo con el vendedor ... esta circunstancia hace que el despacho la encuentre legitimada para incoar... la lesión enorme... entre tanto para pretender la declaración de ser lesiva la venta del inmueble -distinguido con la matrícula inmobiliaria 051-4341- de los activos de su sociedad conyugal y por ello tiene un interés legítimo jurídico y particular en el resultado de la litis... pero además, porque en este caso concreto, luego del fallecimiento de... Juan Nepomuceno se imponía la liquidación de la sociedad conyugal...”.*

Seguidamente, denegó las pretensiones porque en observancia de los requisitos fijados por la ley y la jurisprudencia, no se configuró la lesión enorme y, en consecuencia, no era viable

rescindir la escritura pública que recoge la enajenación; con ese fin, verificó la concurrencia de los presupuestos procesales y se propuso agotar el análisis de las pruebas, de donde concluyó que el dictamen pericial que mandó efectuar debe prevalecer porque viene equipado con mejores fórmulas que dan noticia del importe preciso del predio y, además, concluyó que las declaraciones informan que el capital destinado para pagar el activo fue el indicado en la promesa de compraventa, mas no el señalado en el acto notarial.

Con ese enfoque juzgó que la venta confrontada no presenta el desequilibrio anunciado en la demanda, habida cuenta de que el bien se enajenó con base en un capital que se aproxima al detallado en el mentado trabajo, atendiendo a que se vendió en 500.000.000 y que en el 2017 estaba valorado -comercialmente- en \$670.855.117, panorama que empleó para colegir que no convergen los requisitos del precepto 1947 de Código Civil.

7. La apelación. Se indicó que el *a-quo* favoreció a los enjuiciados porque mandó a diseñar una experticia para justipreciar el activo; refirió que ese insumo no compila bases contundentes y de contera no puede estimar el precio exacto, ya que ese elemento obvió analizar el importe de los feudos colindantes; sostuvo que los defectos que sirvieron para descartar su experticia también cobijan el otro trabajo, pues ambos dictámenes recopilaron *“...información del año 2019 y depreciada con formula al año 2017”* y, por ende, *“lo lógico era que descartara o validara los dos dictámenes”*.

Manifestó que no se demostró que Juan Nepomuceno recibido \$500.000.000 y por ende debe presumirse que la venta se justipreció en \$90.000.000, máxime cuando así lo exterioriza el documento escriturario que perfeccionó la transferencia; y, entre otros señalamientos, detalló que su contraparte no formuló

excepciones porque solo específico una serie de fundamentos fácticos que no consultan la técnica procesal que debe converger en una oposición.

8. En la fase de sustentación, la recurrente replicó sus descontentos.

CONSIDERACIONES

Comporta memorar que la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida y no con los requisitos indispensables para la integración del litigio, "*motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo*", (CSJ SC de 14 de marzo de 2002).

De esa forma, si la promotora del certamen no cuenta con atribución para demandar, "*deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión...*", precisamente porque "*la legitimación en la causa... no es una excepción sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos*", (CSJ SC de 23 de abril de 2007).

Así, pues se evaluará sí la convocante se encuentra habilitada para proponer la acción judicial del precepto 1947 del Código Civil, examen que no contraviene los postulados legales porque "*el ordenamiento jurídico no consagra talanquera alguna*

que le impida al juez *decidir de manera oficiosa* sobre la legitimación de las partes, aspecto éste que, como ya se dijera, (constituye) una de las condiciones de prosperidad de toda reclamación judicial,” (énfasis fuera del texto, CSJ SC de 14 de marzo de 2002).

En el escrito inicial, la convocante vía lesión enorme fustigó la venta recogida en la escritura pública 3690 de 21 de septiembre de 2017, a través de la cual Juan Nepomuceno vendió a los convocados la heredad identificada con la matrícula inmobiliaria 051-4341, enajenación que aquélla consideró injusta porque ese activo se transfirió a cambio de \$500.000.000, cuando al parecer valía \$1.163.149.354.

Como soporte de lo pretendido, la accionante comentó que estuvo casada con el finado Nepomuceno, que propuso la pugna *“en su condición de esposa del vendedor”* y que el prenombrado bien lo adquirieron en vigencia de las nupcias, ello en función de advertir que su transferencia *“perjudica no solamente al vendedor del inmueble, sino a su cónyuge”*, precisamente porque se encontraban en los trámites orientados a liquidar y disolver su sociedad económica.

De conformidad con esas explicaciones, quedó claro que la inconforme pretende derrocar un negocio que don Juan celebró sobre un feudo obtenido en su relación nupcial, escenario que preliminarmente impone indicar que la partida matrimonial examinada corrobora ese estado civil, como además que el documento notarial que compila la venta permite, cuando menos, asumir que el vendedor estaba casado con la actora al momento de la enajenación, no por nada aquél en esa escritura pública informó que era *“de estado civil casado con sociedad conyugal vigente”*.

En línea con lo expuesto, esta Sala de Decisión concluye que la ciudadana no cuenta con legitimación en la causa por activa, precisamente porque la lesión enorme en tratándose de cónyuges solo procede contra la partición que adjudica el patrimonio de la sociedad conyugal, mas no contra las ventas que los esposos celebraron en las nupcias, aserto que encuentra sustento en los designios de la Sala de Casación Civil, según los cuales *“ la lesión enorme únicamente se predicada del heredero, cónyuge o compañero permanente que ha recibido una alícuota cuyo justo valor es inferior al 50% de la que tenía derecho a percibir, considerando el total de la masa liquidatoria”*, SC-3346 de 2020.

Lo anterior encuentra sentido porque los convenios realizados por uno de los esposos están revestidos de la libre administración del artículo 1º de la Ley 28 de 1932, y ello a la postre restringe que el otro cónyuge eventualmente los ataque, salvo que se traten de negociaciones fraudulentas comoquiera que aquella autonomía *“se predica de los actos o negocios jurídicos reales y no de los aparentes o con el propósito de engañar o lesionar los intereses del otro cónyuge”*, (SC 3864 de 2015).

Ahora, en gracia de discusión de que la venta se hubiese confeccionado en el momento en que la sociedad conyugal se encontraba disuelta y no liquidada, ese escenario tampoco habilitaría a la accionante a censurar el ajuste con amparo en el artículo 1947 del Código Civil, habida cuenta de que ese supuesto configuraría la venta de cosa ajena la que, en todo caso, no puede ponderarse para resolver el conflicto comoquiera que el *petitum* únicamente criticó el precio de la compraventa, mas no la calificó ilegal o abusiva.

Cabe mencionar que, a pesar de los esfuerzos interpretativos cumplidos en la demanda, no puede zanjarse con

fundamento en otra acción judicial, no solo porque la demandante en una de sus pretensiones exigió que la pugna se gestionara con base en la lesión enorme, sino además porque no imputó al vendedor un obrar fraudulento encaminado a lesionar sus intereses o los de la sociedad económica, último que a propósito el *petitum* impide validar comoquiera que también consideró al vendedor como la parte afectada y porque lo benefició con el pedimento que procura porque los demandados restituyan la heredad, lo que de suyo descarta sellar la contienda con abrigo en la acción de simulación o la del artículo 1824 del Código Civil, entre otras.

En esas condiciones, la convocante no cuenta con legitimación por activa y de contera no era factible evaluar las pretensiones invocadas, súplicas que, en todo caso, tampoco podrían tener acogida porque uno de los dictámenes practicados ciertamente desmiente la desventaja económica descrita y por ende las exigencias del canon 1947 del código adjetivo.

Nótese al efecto, que se efectuaron dos experticias, la primera a solicitud de la parte demandante y la segunda la ordenó diseñar el juzgador, ambas con fundamentos claros y precisos, empero, el último trabajo permite colegir de mejor modo que el precio proporcionado al vendedor no fue irrisorio y que el inmueble no estaba estimado en \$1.163.149.354, dicho esto porque ese elemento viene equipado con información más sólida que exterioriza el justiprecio de cara al IPC, índice de precios de vivienda usada y las disposiciones administrativas vigentes y, aunque la prueba de la recurrente en algunos aspectos es semejante, lo cierto es que no ofrece mayor confiabilidad, entre otras cuestiones, porque no dio cuenta de las características de los predios utilizados para efectuar la comparación de importes.

Viene oportuno destacar que el juez no incurrió en dislate cuando dispuso hacer aquella probanza, por un lado, porque su decreto oficioso lo permite el artículo 169 del Código General del Proceso y, por el otro, porque las intervenciones opuestas de la actora y el vendedor imponían recolectar aquel insumo en procura de descifrar el verdadero justiprecio, ya que aquélla refirió que el importe no fue justo mientras que éste sostuvo que fue equitativo, circunstancias que sumada a la inactividad probatoria de los accionados tornaba impostergable hacer uso de la facultad del precepto 169 citado, precisamente porque es permitido recaudar una evidencia de oficio *“cuando a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia ... o cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar la decisión del sendero de la justicia material”*, (ST1656-2018).

No es factible examinar el embate que señala que Juan Nepomuceno solo recibió \$90.000.000 a cambio del activo, en consideración a que ese hecho es novedoso -por cuanto se invocó en sede de apelación- y en virtud de que se opone con lo que la propia apelante dijo en la demanda, pues en ese escrito pidió que se dispusiera que la compra resultó en \$500.000.000 y no en \$90.000.000, lo que de suyo impide examinar ese ataque en función de no infringir el debido proceso y derecho de defensa de los enjuiciados.

Lo analizado conlleva a la frustración de la impugnación, sin necesidad de evaluar los demás embates de la alzada, porque su apreciación no impondrá otro desenlace atendiendo a que lo hilvanado se erige como suficiente para denegar las pretensiones, las que a propósito los enjuiciados sí resistieron mediante los fundamentos fácticos que articularon en su contestación, los cuales,

aunque no se titularon como excepción, se erigen como una auténtica oposición dado que *“proponer una excepción es simplemente expresar el hecho o hechos que la constituyen sin que para el efecto se requieran formulas sacramentales”*, (LXXX, 715).

Con fundamento en las razones descritas, se confirmará el despacho adverso de los pedimentos.

DECISIÓN

Por lo expuesto, la Sala de Decisión Civil -Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, resuelve, **confirmar** la sentencia de fecha y procedencia anotadas.

Costas de segunda instancia a cargo de la apelante. En su momento, inclúyase como agencias en derecho causadas en segunda instancia la suma de \$2.000.000.

Notifíquese,

Los magistrados,



JAIME LONDOÑO SALAZAR



GERMAN OCTAVIO RODRIGUEZ VELÁSQUEZ



ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle 12 B No 8 - 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com
Bogotá D.C.

CA CANOSA
ABOGADOS

SEÑORA.
JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA.
E.S.D.

JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA Y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ, todos mayores de edad, residentes y domiciliados en la ciudad de Bogotá, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, concurrimos a su despacho, con el fin de manifestarle que le conferimos poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiere al doctor JUAN CARLOS CANOSA TORRADO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.440.551 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 40.426 del C.S. de la J., para que nos represente como demandados en el proceso de referencia VERBAL DE SIMULACION RELATIVA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE RAMIRO HERNANDEZ VASQUEZ. - CONTRA.- JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA Y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ, RAD 2023-00242-00, que cursa en su despacho.

Nuestro apoderado está expresamente facultado para recibir, desistir, transigir y sustituir este poder.

Rogamos reconocerle personería.

Cordialmente,

JHONSON RODRIGO DAZA MORA.
C.C. 3.186.016

JORGE OMAR GUERRERO NOVOA.
C.C. 17.310.832

MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ
C.C. 51.684.731

NOTARIA SEGUNDA DE
BARRANQUILLA
ANA DOLORES MEZA CABALLER
NOTARIA
DOCUMENTO RUBRICADO



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



COD 32704

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el dieciseis (16) de noviembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Barranquilla, compareció: JORGE OMAR GUERRERO NOVOA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0017310832 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



a7f850b618

16/11/2023 12:55:30

----- Firma autógrafa -----

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.



Ana Dolores Meza Caballero

ANA DOLORES MEZA CABALLERO

Notaria (2) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico
 Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: a7f850b618, 16/11/2023 12:56:27



EL PRESENTE COTEJO BIOMÉTRICO SE HACE A SOLICITUD EXPRESA DEL USUARIO

DOCUMENTO RIBRIFICADO
 NOTARIA
 ANA DOLORES MEZA CABALLERO
 BARRANQUILLA
 NOTARIA SEGUNDA DE



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



COD 32706

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el dieciseis (16) de noviembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Barranquilla, compareció: MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0051684731 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



7a023f9816

16/11/2023 12:56:45

----- Firma autógrafa -----

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.



ANA DOLORES MEZA CABALLERO

Notaria (2) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico
 Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 7a023f9816, 16/11/2023 12:56:53



EL PRESENTE COTEJO
 BIOMÉTRICO SE HIZO
 SOLICITUD EXPRESA
 DEL USUARIO

① 20522

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle II B No B — 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancarloscanosaabogados@hotmail.com



SEÑORA.
JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUÍTO DE SOACHA.
E.S.D.

JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA Y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ, todos mayores de edad, residentes y domiciliados en la ciudad de Bogotá, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, concurrimos a su despacho, con el fin de *manifestarle* que le conferimos poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiere al doctor JUAN CARLOS CANOSA TORRADO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No 19.440.551 de Bogotá, abogado titulado y en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 40.426 del C.S. de la J., para que nos represente como demandados en el proceso de referencia VERBAL DE SIMULACION RELATIVA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE RAMIRO HERNANDEZ VASQUEZ. - CONTRA. - JHONSON RODRIGO DAZA MORA, JORGE OMAR GUERRERO NOVOA Y MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ, RAD 2023-00242-00, que cursa en su despacho.

Nuestro apoderado está expresamente facultado para recibir, desistir, transigir y sustituir este poder.

Rogamos reconocerle personería.

Cordialmente,

Jhonson Rodrigo Daza Mora
JHONSON RODRIGO DAZA MORA.
C.C. 3.186.016

JORGE OMAR GUERRERO NOVOA
C.C. 17.310.832

MARTHA YANETH TORRES RODRIGUEZ
C.C. 51.684.731

REPÚBLICA
RICA

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO.
Calle II B No B — 39 Oficina 311
Teléfono 2842709 Fax 3344453
juancardoscanosaabogados@hotmail.com



Acepto,

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO
C.C.19.440.551 de Bogotá D.C.
T.P. 40.426 del C.S. de la 3.

NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA CUND.
ESPACIO EN BLANCO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA SEGUNDA DE SOACHA CUND.
ESPACIO EN BLANCO

JUAN CARLOS CANOSA TORRADO
C.C. 19.440.551
T.P. 40.426 del C.S. de la 3.
NOTARIO

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



COD 20522

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría segunda (2) del Círculo de Soacha, compareció: JHONSON RODRIGO DAZA MORA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0003186016 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



Jhonson Rodrigo Daza M.



d3a93ad1af

17/11/2023 11:56:07

----- Firma autógrafa -----

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.

Esta acta, rendida por el compareciente con destino a: JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA.



RICARDO CORREA CUBILLOS

Notario (2) del Círculo de Soacha, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: d3a93ad1af, 17/11/2023 12:07:09

LOMBIA

CUBILLOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA SEGUNDA DE SOACHA CUNDINAMARCA
ESPACIO EN BLANCO