

Señores:

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA

SALA DE DECISIÓN CIVIL Y FAMILIA.

Magistrado Ponente: Dr. GERMÁN OCTAVIO RODRIGUEZ V.

E.

S.

D.

REFERENCIA: RADICACIÓN No. 258993103-002-2017-00190-02

DEMANDANTE: YAMILE MARCELA CIFUENTES y JUAN FERNANDO OLMOS RUBIO.

DEMANDADO: LEASING BANCOLOMBIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A. BANCOLOMBIA y CONSTRUCTORA BELLAREA LTDA.

ASUNTO: SUSTENTACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN- SENTENCIA DE 11-10-2019- Juzgado 2 Civil Cto de Zipaquirá.

JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS, identificado con la C. C. No. 19.413.991 de Bogotá, distinguido con la T.P. o. 40.886 del C. S. de J., actuando en nombre y representación de la demandante Yamile Marcela Cifuentes en el proceso de la referencia, a usted me dirijo para manifestarle que por medio del presente escrito procedo a **SUSTENTAR RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia de fecha 11 de octubre del año que avanza, proferida por el Juzgado 2º Civil del Circuito de Zipaquirá, tal como lo dispone el Decreto Ley 806 de 2020, y en esta oportunidad solicito que se analice en detalle los reparos que oral y por escrito expuse ante la Juez de primera instancia, que junto con lo que expongo a continuación, sirven de sustento a este medio de impugnación y en consecuencia pido al Tribunal que proceda a revocar en su integridad ese fallo y acceda a las pretensiones de declaración de nulidad que fue tema de prueba en este caso.

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Primeramente me permito manifestar que replico mediante este escrito la totalidad de las ideas, consideraciones y conceptos de inconformidad que la parte que represento tiene en relación con la sentencia impugnada, por considerar que no hace justicia, ni da solución a una problemática que vive mi representada, pues ve cómo se le coarta y extinguen sus derechos y expectativas patrimoniales y familiares, por una interpretación fáctica sesgada de parte de la juzgadora de primera instancia.

Desde la sustentación de los reparos ante primera instancia, manifesté expresamente que **Disiento** de la decisión tomada por el juzgado de primera instancia, pues para que ese despacho hubiera concluido en la denegación de las pretensiones es porque no entendió a cabalidad la esencia de la acción o hubo desdén en la interpretación de la misma, al desviar el sentido y alcance de los distintos medios de prueba aportados, pero en especial, un evidente desprecio por los argumentos expuestos por la parte actora al controvertir la oposición a las excepciones propuestas, lo que conllevó a esa determinación.

Para demostrar los errores judiciales en que cayó la juez en la sentencia recurrida, me permito hacer al Tribunal una presentación del contexto de la controversia.

Sea lo primero establecer que el Juzgado parte de un supuesto equivocado, que constituye **el primer reparo**, cual es que yerra en la descripción del "*problema jurídico*".

En efecto, al empezar las consideraciones, el juzgado describe el problema jurídico que corresponde a este caso, y en ese contexto Yerra porque se limita a establecer que ese problema jurídico se circunscribe a definir "*si hubo nulidad absoluta porque los demandantes no suscribieron, ni autorizaron la escritura pública que contiene el acto tildado de nulidad*". Por tanto, cuanto se limita ese contexto litigioso, desvía el sentido del conflicto y por lo tanto las conclusiones.

Nunca, ni en los hechos de la demanda, ni en la estructura de las pretensiones, ni mucho menos en las alegaciones que se expusieron en audiencia, se edifica la nulidad en que fuera por el hecho de que los demandantes no hubieran autorizado o intervenido en la firma de la escritura que contiene el acto nulo.

Se estructuró la nulidad absoluta, por otro contexto jurídico, como es que la E.P. No. 6.188 del 19 de junio de 2015 de la Notaría 38 de Bogotá y la 6.842 del 8 de julio de 2015 de esa notaría, contenían un acto que se tipificaba en una causal de NULIDAD ABSOLUTA POR CAUSA ILÍCITA, debido a los motivos que tuvieron las demandadas en la celebración de los actos de compraventa contenidos en esos instrumentos, que contrariaban las disposiciones que se establecen en el artículo 1502, donde se establece que causa es el motivo que induce a una persona a celebrar un determinado acto, pero ese motivo o intención debe ser justo o lícito, es decir, que vaya acorde con la ley, la moral y las buenas costumbres. Si se contraría, es causa ilícita como se dispone en los incisos 2º y 3º del Art. 1524 del C.C.

Se hizo énfasis que el artículo 1741 del C.C. establece que uno de los motivos de la nulidad absoluta es cuando hay causa ilícita, y precisamente la conducta de las entidades demandadas aplicaban y calificaban para que se les endilgara que todo su proceder al celebrar el acto de compraventa contenido en esos instrumentos, eran contrarios a la moral y las buenas costumbres de lealtad, de respeto a los compromisos y a la realidad contractual que cada una de las demandadas sabía que existía, pero que para esquivar esa realidad, a espaldas de los demandantes, procedieron a protocolizar un acto que era abiertamente injusto y lesivo para los actores, pues lo que les lleva a firmar ese contrato es buscar una forma de evadir un mandato legal, una norma legal, que les resultaba incómoda al parecer, para sus intereses. Norma legal que les habían puesto de presente la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá y la Notaría Unica de Guatavita. Todo ello, con un directo desmedro, además del patrimonio económico de los demandantes.

Como el Juzgado partió de ese supuesto equivocado, al analizar erróneamente cual era problema jurídico puesto en este debate, tuvo como colofón que se denegaran las pretensiones, pues desvió la esencia del litigio.

Un **Segundo reparo** que tiene la sentencia es que considera que de la prueba aportada no se encuentra la ilicitud.

Parar exponer esta consideración, se basa sólo en la prueba testimonial del testigo OSCAR ANDRES DÍAZ VÁSQUEZ, respecto del cual dice que no logró convencer al Juzgado de la ilicitud de la conducta de los demandados, pues no es influyente en la Notaría, y que quienes debieron declarar sobre las advertencias que se les dio a los demandados debía ser el asesor jurídico o el Notario. Los demás testimonios los subvalora con el argumento que no concretan sobre la ilicitud del comportamiento.

Al respecto, el yerro que se le puede endilgar a la sentencia radica en que no es que el sustento de la ilicitud esté solo en la descripción de comportamiento que diga un testigo, sino que el juez debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 176 del CGP, que establece que las pruebas se deben valorar o preciar en su conjunto, de acuerdo con la sana crítica, norma que en su integración normativa de las reglas de la prueba se debe sincronizar con los artículos 241 y 242, ibídem, que dispone que la conducta de las partes puede constituir un indicio en contra, y en su integridad interpretativa del conjunto de indicios puede estructurarse las conclusiones pretendidas.

Al respecto es claro que en su conjunto al proceso se allegaron y están latentes muchos hechos indiciarios, de los cuales la juez no tuvo en cuenta ninguno de ellos, a pesar de su reglamentación que establece la normatividad procesal, en las nomas ya indicadas, que establecen que en aplicación de la sana crítica y en la persuasión racional, todos los hechos indiciarios se deben analizar en su conjunto.

Se desconocieron los siguientes enunciados probatorios o hechos indiciarios latentes en el expediente:

- a) Se aportó al proceso la escritura 74 indicada, en la cual aparecen unas inconsistencias en cuanto a la identificación del bien objeto del negocio inicial, al relacionarse que el lote por el cual recaía el acto era el distinguido con el No. 4 de la Urbanización, que guardaba relación con el inicial contrato de Leasing inmobiliario 124742.
- b) Pero ese instrumento perdió importancia entre los demandantes y el Bancolombia demandado (antes Leasing Bancolombia), a partir del mes de julio de 2013, cuando se inicia una serie de negociaciones entre el señor JUAN OLMOS RUBIO, en su calidad de Representante legal de la sociedad Empresas Montecristo con la entidad Leasing Bancolombia S.A., para dar solución a un contrato de leasing número 107401, existente entre esas partes, que recaía sobre el predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N- 20601353.
- c) En esas negociaciones se convino que como el predio objeto de ese Leasing, el 107401 valía mucho más que lo que quedaba de saldo del contrato de leasing en mención, con el excedente del valor de ese inmueble, se pagaban todas las obligaciones crediticias que estuvieran a cargo de JUAN OLMOS RUBIO, entre ellas, los sobregiros, los créditos personales, pero en especial, la cancelación del crédito de Leasing Habitacional 124742 celebrado para financiar la construcción de la casa elaborada por la demandada CONSTRUCTORA BELLAREA LTDA, con financiación de LEASING BANCOLOMBIA S.A.
- d) Por esta circunstancia, BANCOLOMBIA SABÍA QUE todo lo estipulado en la E.P. 74 del 4 de febrero de 2013, ya no tenía razón de ser, por cuanto se habían estructurado unos convenios para el pago de la obligación financiera que se reflejaba en el contrato de leasing 124742 que motivó esa escritura y como la obligación crediticia de este contrato de leasing ya no tenía razón de ser entre

las partes, no era necesario reformarse el contenido de esa escritura pública.

- e) El acuerdo de pago del crédito leasing 124742 culminó mediante estipulación llevada a cabo a finales del mes de octubre de 2013, en el cual se convino que si el predio objeto de leasing 107401 tenía un valor de \$5.200.000.000 y Juan Olmos y su empresa sólo le arrojaba un valor de la liquidación del contrato de leasing por \$2.150.000.000 de pesos, con el excedente de estos valores, es decir con la suma de \$3.050.000.000 se pagaban todos los créditos a cargo del señor Juan Olmos.
- f) Leasing Bancolombia S.A., era absolutamente sabedora de ese convenio, porque así se estipuló entre las partes en el mes de octubre de 2013, que con la entrega del predio antes indicado, quedaba saldado el crédito o financiación que era objeto del contrato de Leasing a 124742 y fue por ello que a partir del mes de agosto de 2013, BANCOLOMBIA nunca volvió a insistir ante los demandantes, en que se le escriturara el inmueble para la formalización del leasing 124742, porque las directivas sabían que no había razón de ser.
- g) No obstante, la entidad Leasing Bancolombia, de muy mala fe, incumpliendo la honra de los compromisos comerciales de octubre de 2013, empieza a principios de 2015 a influir ante la entidad Constructora Bellaria Ltda., para que ésta insistiera ante mis mandantes en modificar la Escritura 74 de febrero de 2013, sobre las inconsistencias en el lote objeto de la venta, QUE ERA DEL LOTE 4 AL LOTE 115, DE LA Urbanización Horizontes.
- h) Para el entendido de los demandantes, sin el más mínimo atisbo de duda, es que su obligación relativa al Leasing 124742 ya se había cancelado, pues así se desplegaba de la conducta del Bancolombia (antes Leasing Bancolombia) dado el acuerdo al que se llegó. Por esa actitud de cada una de las partes, para el año 2015 La posición de JUAN OLMOS y MARCELA CIFUENTES era negativa de suscribir cualquier escritura que permitiera respaldar el contrato de leasing 124742, mucho menos de hacer alguna modificación o aclaración de la escritura pública 74, de febrero de 2013 de la Notaría de Guatavita, bajo el entendido inmodificable que ya la obligación de crédito relativa al contrato de leasing 124742 ya estaba cancelada, luego era inoficioso hacer una aclaración en modo alguno.
- i) Este hecho o circunstancia del pago del crédito para la construcción de la casa del lote 115 era de pleno conocimiento de la entidad CONSTRUCTORA BELLAREA LTDA, por comunicaciones cruzadas entre mis mandantes y esta demandada.

- j) En este proceso hay prueba suficiente que los aquí demandantes le avisaron a la entidad Constructora Bellarea sobre esa operación y que el crédito que el Banco desembolsó para la construcción de la casa, había sido cancelado en aquella negociación antes indicada.
- k) Sin embargo, las demandadas de muy mala fe, contrariando la rectitud y la legalidad, proceden de manera unilateral a celebrar la escritura pública 285 del 24 de marzo de 2015 de la Notaría de Guatavita, por medio de la cual aclaran las posibles inconsistencias contenidas en la escritura 74 de la misma Notaría Unica de Guatavita, instrumento éste que se llevó a cabo sin la participación de mis mandantes, a pesar de que lo que estaban modificando era la escritura número 74 de febrero de 2013, donde mis mandantes fueron la parte mas importante en aquel acto.
- l) Por esta circunstancia, la Oficina de Registro de Zipaquirá devolvió sin registrar los dos instrumentos, tanto el reformado (Escritura 74 de febrero de 3013) como el modificadorio (285 de marzo de 2015) por cuanto todos los sujetos participantes en la escritura reformada debían estar presentes en la escritura aclaratoria y porque no se podía variar el objeto del contrato inicial con una mera escritura aclaratoria, sino que el mecanismo es reciliar el acto inicial, por cambio integral de su objeto, todo porque las normas del decreto 960 de 1970 y 2148 de 1983, indican que en toda aclaración de escritura deben participar todas las mismas partes que actuaron en la Escritura Pública aclarada.
- m) Después de la nota devolutiva de esos instrumentos públicos, para soslayar la situación, la demandada Constructora Bellarea Ltda envía el 28 de mayo de 2015 una comunicación a los demandantes JUAN OLMOS y MARCELA CIFUENTES, instándolos a que procedieran a participar conjuntamente en la aclaración de la escritura 74 ya mencionada.
- n) Ante esta insistencia tozuda de esta demandada, el demandante señor JUAN OLMOS, mediante comunicación de fecha 9 de junio de 2015 le reitera a la Constructora Bellarea Ltda, los motivos por los cuales no accede a participar en esa aclaración, en la medida que el crédito leasing 124742 había sido pagado en convenio relativo al otro contrato de liquidación del leasing 107401.
- o) Igual actitud desplegó la demandante MARCELA CIFUENTES en comunicación de 2 de julio de 2015, con la cual reitera lo que ya le habían informado insistentemente a esa demandada, que el

Bancolombia S.A. ya se había pagado ese crédito a su acomodo desde el mes de octubre de 2013.

- p) Sin embargo, contra toda lógica, contrariando toda actitud de legalidad y rectitud, vulnerando la moral y buenas costumbres en los negocios, las demandadas proceden al concierto de, a espaldas de mis representados, celebrar *motu proprio* la escritura pública 6.188 del 19 de junio de 2015 de la Notaría 38 de Bogotá, despacho notarial que está a disposición del Bancolombia y de su titulara LEGIACTUAR LTDA., por medio de la cual la demandada CONSTRUCTORA BELLAREA LTDA transfiere el derecho de dominio sobre el predio 115 de la urbanización "Horizontes" y así formalizar el contrato de leasing 124742 sin la intervención de los supuestos locatarios, a sabiendas de ambas entidades que ese crédito ya estaba cancelado desde el mes de octubre del año 2013, pero por sobre todo, siendo conscientes de que una norma legal, los obligaba a un procedimiento específico, dado que está vigente la escritura 74 tantas veces comentada.
- q) Bajo unos sofismas legales, las demandadas desconocieron un hecho jurídico evidente, cual era, que para configurar la transferencia del derecho de dominio sobre el lote 115 en mención, requería obligatoriamente la participación de los prometientes compradores JUAN OLMOS y MARCELA CIFUENTES, así como había ocurrido con la escritura pública 74 del 4 de febrero de 2013. Es aquí en lo que se concreta la ilicitud de la causa de la escritura 6.188, por cuanto es evadir un mandato legal, el que los obliga a reformar los defectos que pudiera tener la escritura 74, entre todos aquellos que la suscribieron, lo que lleva a las demandas a suscribir ese contrato.
- r) Requería la participación de esos prometientes compradores, pues esa escritura formalizaba un contrato de promesa de compraventa y había otros derechos y obligaciones adicionales a la mera transferencia del derecho de dominio.
- s) Y es que además, como puede verse en el contrato de promesa de venta por el cual se vinculó al negocio a la demandada Leasing Bancolombia, los aquí demandantes continuaban siendo los prometientes compradores, dado que se dejó expresamente establecido que no existía cesión de la posición contractual.

- t) Además, ya incluso el notario de Guatavita y la Oficina de Registro de Zipaquirá les habían advertido que cualquier acto de transferencia de dominio sobre ese predio y por ese caso, requería de la participación y aquiescencia de los prometientes compradores.
- u) Con la Escritura pública 6.188 del 19 de junio de 2015 de la Notaría 38 de Bogotá se le causó a mis mandantes un daño económico muy importante, como es que se les despojó por medio de un sofisma y maniobra jurídicos, de un patrimonio, nada menos que de más de \$1.344.000.000 millones de pesos como daño emergente y todo un lucro cesante representados en las expectativas económicas de contar con un patrimonio familiar de su vivienda.
- v) Constructora Bellarea es de evidente mala fe, pues tenía un compromiso con los demandantes, debido a que por un lado recibió la suma de 284 millones, de otro lado \$50.000.000, luego debía cumplir con compromisos con Juan Fernando Olmos y Marcela Y. Cifuentes, y así dar cumpliendo con lo prometido en la inicial promesa de compraventa.
- w) Esta demandada nunca celebró un contrato de promesa de venta con Leasing Bancolombia, lo hizo fue con los demandantes. Y si bien se vinculó como garantía del crédito leasing que Leasing Bancolombia recibía en cesión el derecho a la adquisición del dominio, no se desvinculaba a los demandantes como prometientes compradores, sino que muy por el contrario expresamente se mantenían como tal, como parte contractual, esto es, PROMETIENTES COMPRADORES.
- x) Ni se diga la mala fe y la ilicitud en la conducta del Bancolombia S.A. demandado en la celebración de la e. p. 6.188, pues era absolutamente conocedor de que en otro convenio, ya se había pagado los desembolsos que había hecho para construir la casa sobre el lote 115, cuando se apropió de los dineros sobrantes en la venta del predio que había sido objeto del contrato de leasing 107401, como se explicó antes.
- y) Pero lo más importante, Honorables Magistrados, es que la ilicitud de la causa se constata en que fue (la suscripción del contrato cuya nulidad absoluta se demanda) el camino que utilizaron, a plena conciencia, los demandados, para esquivar el mandato legal para hacer una válida aclaración, o una resciliación legal, de la escritura

74. Eso fue lo que motivó la firma de la Escritura 6.188, lo que constituye, manifiestamente, una causa ilícita.

z) Entonces, la E.P. 6.188 de 2015 de la Notaría 38 de Bogotá, fue un acto deliberado, en pleno contubernio entre las dos sociedades demandadas, abusando de su posición dominante de imponer unilateralmente su criterio y capricho con pleno desconocimiento de una norma legal. De un lado, esquivan una responsabilidad y un deber que ya se lo habían advertido el Notario de Guatavita y el Registrador de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, que cualquier negociación que se hiciera para modificar o corregir la escritura 74, debía contar con la participación de los ahora demandantes.

aa) Es que más evidencia no puede pedirse, se demostró plenamente que tanto en la Notaría de Guatavita al celebrar la E.P. No. 285 del 24 de marzo de 2015 (como lo relató el testigo en una forma concreta), como en la Oficina de Registro de Zipaquirá (ver notas devolutivas), les advirtieron que debían tener la participación de los demandantes porque una norma de carácter legal vigente, así lo impone.

Los anteriores enunciados son hechos indiciarios latentes en el proceso, de fácil deducción como se relató en los hechos, pero que fueron soslayados en el análisis de la sentencia que he impugnado.

Otro yerro aún más desfasado de la realidad procesal, es el criterio que tiene la juez A-Quo al dar a entender que los demandantes carecen de legitimación para entrometerse en el acto privado celebrado por las demandadas. Desconociendo que previamente, en el mismo fallo, ya había reconocido que a los demandantes les asistía un interés legítimo para incoar la acción de nulidad, manifestación que hace al descartar la excepción de Falta de Legitimación por Activa.

La nulidad absoluta, por cualquiera sea la causa que se invoque, dice la Corte, la puede alegar las partes que participaron en el acto o el juez incluso la puede alegar de oficio. Pero un tercero también la puede alegar, cuando demuestre un vivo interés en el acto. Y ese vivo interés no es otro que con el acto tildado de nulo le causa un daño a los intereses personales o patrimoniales.

El Tribunal encontrará que hay en este caso una trazabilidad para llegar a la celebración del acto demandado como nulo absolutamente por la ilicitud de su causa, que me permito resumir:

1. Inicialmente se celebró una promesa de compraventa entre los aquí demandantes y la demandada Constructora Bellarea Ltda.
2. Luego de esa promesa de compraventa, existe otro contrato entre los aquí demandantes y el Bancolombia, que es el de leasing 124742, que recayó sobre el mismo inmueble.
3. En agosto de 2013 una liquidación del contrato de leasing 104501 entre Juan Olmos Rubio que representaba a Empresas Montecristo S.A., y luego de las situaciones que se describieron en la demanda, se llegó a una transacción en la cual se establecieron unos compromisos, en los cuales se tiene que Bancolombia procediera a la enajenación del predio objeto de este leasing y con el producto de esa venta, se pagara la suma de \$2.150.000.000 y se pagaran todos los créditos a cargo de Juan Olmos, entre ellos el que nació del leasing 124742. Esa venta se llevó a cabo por la suma de \$5.200.000,00 y de esa suma el banco demandado procedió a saldar el monto de \$2.150.000.000 y del saldo, se pagó los créditos, a cargo de los aquí demandantes.
4. Por lo tanto, no había razón para que se convalidara o rectificara la escritura 74 de Febrero de 2013, pues el leasing que la inspiraba ya se había terminado por sustracción de materia, al haberse pagado el crédito que la soportaba.
5. Tan es así que desde el año 2013 al 2015 así lo entendió el Banco y nunca mas volvió a cobrar cuota alguna de ese leasing, y así se lo advirtieron los dos demandantes a las dos entidades demandadas.
6. Pero abusando de su posición dominante y privilegiada de imponer las cosas a su manera, El Bancolombia promueve la celebración de la escritura 285 de marzo de 2015, pero como no podía tapar tal irregularidad, el Notario les advierte que en ese acto debía participar tanto Juan F. Olmos, como Yamile Marcela Cifuentes. Como hicieron caso omiso a esa advertencia, la Oficina de Registro de Zipaquirá no pasó inadvertida tamaña irregularidad y devolvió los instrumentos sin registrar, al ver la osadía de las demandadas.
7. Como las demandadas sabían cual era la disposición y el derecho que cabía en la situación, procedieron a celebrar el acto en una notaría que se llama "de bolsillo" del Banco, que no le iba a poner ningún pero jurídico, y que probablemente jamás conocieron los antecedentes, y así se celebra el acto demandado, tildándolo de una compraventa común y corriente, ocultando toda la trazabilidad de la situación contractual existente entre los demandantes y los demandados y ocultando la plena vigencia de la Escritura 74 que tenía la comparecencia de los demandantes.

8. Esa actitud es a todas luces contraria a la ley, la moral y las buenas costumbres, que es lo que se está demandado, cuyo único perjudicado es el extremo demandante, pues con ello le vulneraron y defraudaron su patrimonio, luego es legítimo para que alegue esta nulidad.

Ese antecedente es omitido en el estudio de parte de la Juez, para soslayar su decisión con argumentos que no guardan relación, ni con el derecho y aspectos probatorios, ni mucho menos con la justicia que debe impartir a partir de los fundamentos fácticos y jurídicos de la demanda.

Adicionalmente a los anteriores patrones fácticos de deducción, la Juez de primera instancia debió aplicar a plenitud otro enunciado probatorio, que en el entendimiento de que para la juez de primera instancia resulta letra o disposición muerta, como lo es la injustificada inasistencia de la demandada a la audiencia, a pesar de los benéficos permisos que le brindó el juzgado. Eso, al tenor de lo dispuesto en el artículo 205 del CGP, constituye una confesión ficta de la demandada, de que no había causa legítima y para ponerse de acuerdo con la otra demandada para defraudar el patrimonio de mis representados.

Entonces, si hubiese dado aplicación a todos los parámetros probatorios que se imponen en la ley procesal, habría tenido el juzgado que acceder a las pretensiones que nos ocupan.

El hecho de que hubiera habido un acuerdo de pago total, no es lo que constituye la ilicitud de la causa, no, pero es un indicio más acerca del motivo que los lleva (a los demandados) a suscribir esa escritura 6.188. Como es indicio el mail que trataron de ocultar, como es indicio el que recurrieran a otra notaría, ya no la de Guatavita.

La ilicitud de la causa se configura en que el único motivo, la única razón para que las aquí demandadas concurrieran a la Notaría 38 de Bogotá, no la de Guatavita, a suscribir ese contrato contenido en la EP 6188, fue eludir una disposición legal, en contra además de la moral y las buenas costumbres, que los forzaba (esa disposición¹) a aclarar la escritura 74, o resciliarla si era lo que

¹ Decreto Compilatorio 1069 de 2015, artículo 2.2.6.1.3.2.1. (antes art. 3° del dec. 231/1985) "ARTÍCULO 2.2.6.1.3.2.1 *Cambio de inmueble objeto de la escritura pública.* Cuando se pretenda cambiar el inmueble objeto del negocio jurídico no podrá autorizarse escritura de corrección ni aclaratoria. En este caso los otorgantes deberán cancelar o dejar sin efecto la anterior, por medio de una nueva de la cual se tomará la correspondiente nota de referencia. Esta escritura de cancelación se tendrá como un acto sin cuantía".

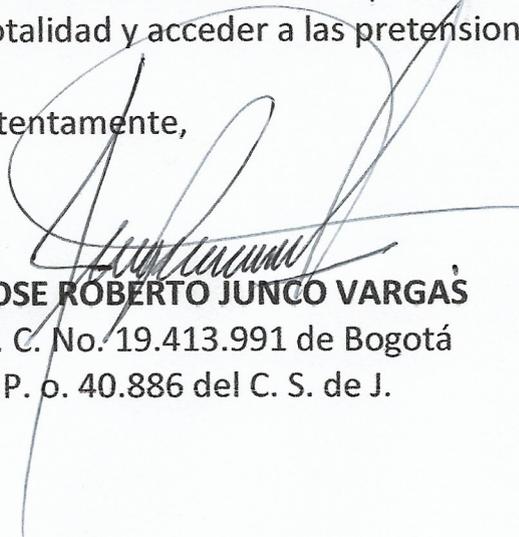
querían, con la comparecencia (a esa aclaración o a esa resciliación) de los demandantes.

Eso se probó, los indicios con contestes en dejar ver la motivación de los demandados, y las pruebas efectivas, declaración del funcionario de la Notaría y notas de devolución de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, así lo demuestran. La documental exhibida, en contra de la voluntad de la *a-quo*, también deja ver, contrario a lo que dijo esta falladora, que había pleno conocimiento de que ese actuar era contrario a la ley.

Es que debió analizarse integralmente todo el material probatorio, que al haberlo hecho, otro hubiese sido la conclusión y la sentencia impuesta.

Dejo de esta manera relacionado los reparos que constituyen el fundamento y el sustento de la apelación, que me sirven de apoyo para reiterar la solicitud al tribunal de proceder a la revocatoria de la sentencia en su totalidad y acceder a las pretensiones.

Atentamente,



JOSE ROBERTO JUNCO VARGAS
C. C. No. 19.413.991 de Bogotá
T.P. o. 40.886 del C. S. de J.