

Señores

HONORABLES MAGISTRADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR

Dr. JESÚS ARMANDO ZAMORA SUAREZ.

Honorable Magistrado Ponente.

Sala de Decisión Civil Familia Laboral.

Valledupar.

E. S. D.

RADICACIÓN: 20001-31-03-004-2015-00204-01

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA.

DEMANDANTE: INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN C.

DEMANDADO: LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN.

***SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN,
OPORTUNAMENTE INTERPUESTO CONTRA LA SENTENCIA DE
PRIMERA INSTANCIA DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2016,
PROFERIDA POR EL JUZGADO CUARTO (4°) CIVIL DEL
CIRCUITO DE VALLEDUPAR.***

Artículo 14 del Decreto Ley 806 de 2020.

JULIO CESAR PATERNINA BARÓN, en mi condición de apoderado judicial de la parte **demandante**, dentro del proceso de la referencia, acudo oportunamente ante esa Honorable Corporación Judicial Colegiada, por conducto del Honorable Magistrado Ponente, para **sustentar** el recurso de apelación oportunamente interpuesto, contra la sentencia de primera instancia, calendada **05 de agosto de 2016**, proferida por el Juzgado Cuarto (4°) Civil del Circuito de Valledupar; que tal como advertí en su debida oportunidad, debo respetarla, pero no comparto, por no estar ajustada a la ley sustancial vigente y además los acervos probatorios que se practicaron, fueron ignorados, es decir, no fueron tenidos en cuenta para una decisión ajustada a derecho.

FUNDAMENTO DE LA SUSTENCIACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN

Sea lo primero precisar, que el objetivo de la demanda era y es obtener la **NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de compraventa con pacto de retroventa, consagrado en la **escritura pública No 3275 del 23 de diciembre del 2009** otorgada por la notaria segunda de Valledupar, y registrada bajo matrícula inmobiliaria **No 190-127444** de la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Valledupar; por **existir error esencial de hecho**, en cuanto a la naturaleza del contrato celebrado, en virtud que el PROMITENTE VENDEDOR, que en realidad es el **hipotecante**, entendió precisamente que se trataba de una HIPOTECA; mientras que el PROMITENTE COMPRADOR, que en la realidad es el HIPOTECARIO, entendió que se trataba de una COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, **confusión que perturbó la percepción** de EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, **y dio lugar a que se presentara un error esencial de hecho en cuanto a la naturaleza del contrato celebrado, puesto que el poder especial del acta No 02 de 21 de diciembre de 2009, por el cual** la sociedad INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN. ordena al comanditario EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, para que en nombre y representación de la sociedad, actúe para **hipotecar** bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 190-127444 y escritura pública No 2166 del 30 de noviembre de la notaria tercera de Valledupar de propiedad de la sociedad, no obstante, el comanditario EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, al revisar el instrumento para firmarlo, descubrió que el poder especial del acta No 02 de 21 de diciembre de 2009 por autorización del notario segundo, hace parte del contrato de compraventa con pacto de retroventa, hecho que alerta a EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, quien amparado en su buena fe, lo convierte en su guía para asegurarse que lo que iba a firmar era el contrato de hipoteca de bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 190-127444 y escritura pública No 2166 del 30 de noviembre de 2009 de la notaria tercera de Valledupar, contrato para el cual estaba autorizado por medio del poder especial del acta No 02 de 21 de diciembre de 2009, y no otra cosa, así las cosas, el hecho que el poder especial del acta No 02 de 21 de diciembre de 2009 haga parte del contrato de compraventa con pacto de retroventa, **es el factor determinante**, para que EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, **no se percatara que la naturaleza del contrato celebrado es de compraventa con pacto retroventa, y entendiera que se trataba de un contrato de HIPOTECA**, por lo que no es entendible, porque el juzgado de conocimiento o de primera instancia, no se percató de tal situación y por ende debió declarar la **Nulidad** absoluta de dicho CONTRATO, por cuanto existen vicios de fondo que distorsionan el contenido del CONTRATO, pues el comanditario EDISON RAFAEL CABAS

DIAZ, estaba autorizado a representar a la sociedad para un contrato cuya naturaleza es hipotecar, que discrepa absolutamente de la naturaleza del contrato de compraventa con pacto de retroventa celebrado; por lo que deberá ordenarse la **cancelación** del respectivo registro de la escritura pública, ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, indicada en el folio 190-127444 y concomitantemente, deberá restituirse el inmueble, por cuanto a operado la figura jurídica de Nulidad absoluta, de dicho instrumento notarial.

Ahora bien, en su oportunidad pertinente, se solicitó al juzgado de primera instancia, subsidiariamente acceder a declarar la Nulidad absoluta del contrato, **por no poder el socio comanditario EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, ejercer funciones de representante legal de INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C,** sociedad demandante en este proceso para el otorgamiento de la COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA, consagrado en la escritura pública **No 3275 del 23 de diciembre de 2009** de la notaria segunda de Valledupar, puesto que dicho socio comanditario por disposición del Artículo 327 del código de comercio, y también por disposición precisa y determinante del poder especial del acta **No 02 de 21 de diciembre de 2009**, por el cual estaba autorizado únicamente y exclusivamente para hipotecar, por ello es fácil colegir que es dable declarar en esta oportunidad la nulidad absoluta del contrato, porque es nulo de Nulidad absoluta, porque el comanditario **EDISON RAFAEL CABAS DIAZ**, no podía ejercer funciones de representación de la sociedad INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C, pues **tan solo** estaba autorizado por el poder especial del acta No 02 de 21 de diciembre de 2009 **para hipotecar** bien inmueble de propiedad de la sociedad, por cuanto que el representante legal de la sociedad era el gestor **ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE**, única persona en representación de la sociedad facultada para firmar el contrato de compraventa con pacto de retroventa.

DE LAS PRUEBAS

El fallador de primera instancia, no aprecio, ni valoró en su debida oportunidad, las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, es decir, cumpliendo el principio esencial de la **necesidad de la prueba**, (Artículo 164 del Código General del Proceso); pruebas tales como:

TESTIMONIALES.

1º.- Interrogatorio practicado al demandado **LUIS ALFREDO RIVERA MORÓN**, el 4 de agosto de 2016 bajo la gravedad del juramento por el señor Juez 4º Civil del Circuito, **HENRRY CALDERON RAUDALES** y el Dr. **EDGARDO VILLAMIL PORTILLA**, abogado de la parte demandante.

DOCUMENTALES.

1º.-Certificado de cámara de comercio de Valledupar de la sociedad **INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN. C No 01C071222068** expedido por la cámara de comercio de Valledupar, el 22 de diciembre de 2009 a las 14: 19:23 horas, documento por el cual en la página 3 hoja No 1616323 de dicho certificado, la cámara de comercio de Valledupar, indica o CERTIFICA. - **REPRESENTACION LEGAL.** La administracion de los bienes y negocios de la compañía, **así como su representación legal** estarán a cargo del socio gestor **ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE**. De consiguiente, **el GESTOR puede celebrar y ejecutar libremente todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. Y aparte de la facultad que le confiere la ley para delegar parcialmente la administracion en factores, podrá nombrar apoderados para asuntos judiciales, administrativos y policivos, o para negocios determinados y revestirlos de las atribuciones necesarias.**

2º.-Poder especial del acta de junta de socios **No 02 de 21 de diciembre de 2009, por el cual la sociedad INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN. C, autorizó al comanditario EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, para actuar en nombre y representación de la sociedad** para el negocio determinado de hipotecar bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 190-127444 y escritura pública No 2166 del 30 de noviembre de 2009 de la notaria tercera de Valledupar, de propiedad de la **sociedad INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN. C.**

Así las cosas, es absolutamente claro y evidente que el comanditario EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, **tan solo podía HIPOTECAR, pero nunca VENDER**, toda vez que el alcance del poder especial del acta No 02 tan solo lo faculta para hipotecar, por consiguiente, la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009 de la Notaria Segunda de Valledupar, se encuentra precedida por un **error esencial de hecho.**

Entendiéndose, como **error esencial de hecho o error obstáculo**, es aquel que recae sobre la identidad del acto o contrato que se celebra, o sobre la identidad de la cosa que es objeto de dicho acto o contrato.

De la declaración testimonial rendida por **LUIS ALFREDO RIVERA MORON**.

Es de anotar que el señor Juez 4° Civil del Circuito, HENRRY CALDERON RAUDALES, practicó a **LUIS ALFREDO RIVERA MORON**, **interrogatorio bajo la gravedad del juramento** en los siguientes términos.

JUEZ: Seguimos con esto ...he declaramos agotado el oficioso y de una vez la que usted solicitó. Comenzamos con el demandado **LUIS ALFREDO RIVERA MORON**.

Señor **LUIS ALFREDO RIVERA MORON** ¿jura usted, decir la verdad y nada más que la verdad en las preguntas que se le van a formular.

LUIS ALFREDO RIVERA MORON: Si juro.

JUEZ: Se advierte que de callar parcial o totalmente la verdad incurrirá en el delito de falso testimonio que tiene pena de 4 a 8 años.

JUEZ: Preguntado.

¿Diga al despacho como se realizó el negocio jurídico de la compraventa con pacto de retroventa, he... protocolizado en la escritura pública 3275 del 23 de diciembre del 2009?

LUIS ALFREDO RIVERA MORON, bajo la gravedad del juramento, respondió:

- Bueno en el año 2009, se me solicita con **INVERSIONES CABAS**, hacer un negocio de he promesa de compraventa con pacto de retroventa, inicialmente nosotros como todo negocio miramos la cámara de comercio, quien era, si existía efectivamente la empresa, **quien era el representante legal**, he que es el señor **EDISON CABAS** y efectivamente he nosotros, he perdón mi persona, hago la negociación en diciembre del año 2009 como consta en la escritura.

Y agregó, **el representante legal** era el señor **EDISON CABAS** y dentro de las facultades que él tenía como consta en el **certificado de cámara de comercio**, él **tenía la facultad de venta, enajenación**, que podía hacer, él **tenía amplias facultades dentro de la sociedad para hacer ese tipo de negociación**. Y se hizo la negociación, sé hizo la negociación como consta y no tengo más nada que decir.

JUEZ: **bien ahí aparece, eso fue, hay una escritura de compraventa con pacto de retroventa** y luego también hay otra hipoteca.

JUEZ: se dice en la demanda que he el señor EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, he **tuvo un error en cuanto al negocio que estaba realizando** ¿qué tiene que decir sobre eso?

LUIS ALFREDO RIVERA MORON: Yo al señor **EDISON CABAS DIAZ**, jamás de los jamases le permití, le, ni siquiera le di que iniciara una hipoteca, siempre se habló desde el inicio del negocio en promesa de compraventa con pacto de retroventa.

EGARDO VILLAMIL PORTILLA, abogado de la demandante, Preguntado.

Usted en esta situación ha hecho referencia a la existencia de una promesa de compraventa ¿usted quiere informar al juzgado en qué momento se realizó, que modalidad, que documento hubo de promesa de compraventa?

LUIS ALFREDO RIVERA MORON dijo: Nuevamente, de pronto porque Yo ... **es contrato de compraventa con pacto de retroventa, jamás, jamás, se hizo ni se mencionó, ni se me metió por la cabeza que Yo iba a hacer una hipoteca.**

De lo que indica el certificado de cámara de comercio No 01C071222068 expedido por la cámara de comercio de Valledupar, el 22 de diciembre de 2009 a las 14: 19:23 horas, en la página 3 hoja No 1616323, **REPRESENTACION LEGAL.** - La administracion de los bienes y negocios de la compañía, **así como su representación legal estarán a cargo del socio gestor ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE. De consiguiente, el gestor puede celebrar y ejecutar libremente todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. Y aparte de la facultad que le confiere la ley para delegar parcialmente la administracion en factores, podrá nombrar apoderados para asuntos judiciales, administrativos y policivos, o para negocios determinados y revestirlos de las atribuciones necesarias.** Documento (**certificado de cámara de comercio**) protocolizado en la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009 de la notaria segunda de Valledupar.

Es de anotar, que en la página 3 hoja No 1616323 del certificado de cámara de comercio de la sociedad **INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN C** No 01C071222068 expedido por la cámara de comercio de Valledupar, el 22 de diciembre de 2009 a las 14: 19:23 horas, **cuarenta y seis (46) días después de inscrito el poder general de la escritura pública No 2945 de 29 de octubre de 2009, 6 de noviembre de 2009** bajo el numero 18.123 libro IX del registro mercantil de la cámara de comercio de Valledupar, y por el cual el gestor **ANTONIA ELENA DIAZ**

OÑATE, dijo delegar la administracion y representación legal de la sociedad INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN C al señor EDISON RAFAEL CABAS DIAZ con cedula de ciudadanía No 19.085.188, en la página 3 hoja No 1616323 del certificado de cámara de comercio aludido, la cámara de comercio de Valledupar, **CERTIFICA. REPRESENTACION LEGAL.** La administracion de los bienes y negocios de la compañía, **así como su representación legal estarán a cargo del socio gestor ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE. De consiguiente, el gestor puede celebrar y ejecutar libremente todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. Y aparte de la facultad que le confiere la ley para delegar parcialmente la administracion en factores, podrá nombrar apoderados para asuntos judiciales, administrativos y policivos, o para negocios determinados y revestirlos de las atribuciones necesarias.**

De lo que LUIS ALFREDO RIVERA MORON, **dijo bajo la gravedad del juramento** al responder, la primera pregunta que le formuló el señor Juez 4° Civil del Circuito de Valledupar, **HENRRY CALDERON RAUDALES:**

- Bueno en el año 2009, se me solicita con **INVERSIONES CABAS**, hacer un negocio de he promesa de compraventa con pacto de retroventa, inicialmente nosotros **como todo negocio miramos la cámara de comercio**, quien era, **si existía efectivamente la empresa, quien era el representante legal**, he que es el señor **EDISON CABAS** y efectivamente he nosotros, he perdón mi persona, hago la negociación en diciembre del año 2009 como consta en la escritura.

Y agregó, **el representante legal** era el señor **EDISON CABAS** y dentro de las facultades que él tenía como consta en el **certificado de cámara de comercio**, él **tenía la facultad de venta, enajenación**, que podía hacer, él **tenía amplias facultades dentro de la sociedad para hacer ese tipo de negociación.** Y se hizo la negociación, sé hizo la negociación como consta y no tengo más nada que decir.

Así las cosas, es evidente y lo digo categóricamente , que LUIS ALFREDO RIVERA MORON, **MINTIÓ** al decir que **el representante legal** era el señor **EDISON CABAS** y dentro de las facultades que él tenía como consta en el **certificado de cámara de comercio**, él **tenía la facultad de venta, enajenación**, que podía hacer, él **tenía amplias facultades dentro de la sociedad para hacer ese tipo de negociación**, porque la sociedad **INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C**, solo tuvo un(1) solo **REPRESENTANTE LEGAL**, durante todo el tiempo de su duración como sociedad del tipo societario en comandita, el

gestor ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE, puesto que, por ley, artículo 326 del código de comercio, la representación legal de las sociedades del tipo societario en comandita estará a cargo de los socios colectivos o gestores, por cuanto que la representación legal de las sociedades del tipo societario en comandita es una atribución inherente a la calidad de socio colectivo o gestor, y nunca, jamás de socio comanditario.

CONCLUSION

Así las cosas **el representante legal** de la sociedad INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN C, acreditado por la cámara de comercio de Valledupar, en el certificado de cámara de comercio de la sociedad INVERSIONES CABAS DÍAZ S. EN C No 01C071222068 expedido el 22 de diciembre de 2009 a las 14:19:23 horas, es el socio gestor **ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE**, toda vez que la cámara de comercio de Valledupar, en la página 3 hoja No 1616323 de dicho certificado indica o **CERTIFICA.- REPRESENTACION LEGAL.** La administracion de los bienes y negocios de la compañía, **así como su representación legal estarán a cargo del socio gestor ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE. De consiguiente, el gestor puede celebrar y ejecutar libremente todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. Y aparte de la facultad que le confiere la ley para delegar parcialmente la administracion en factores, podrá nombrar apoderados para asuntos judiciales, administrativos y policivos, o para negocios determinados y revestirlos de las atribuciones necesarias.**

De lo que dijo el señor juez 4º Civil del Circuito de Valledupar, el Dr. **HENRRY CALDERON RAUDALES**, en relación con el contenido de las páginas 1 y 2 de la hoja AA 42362620 del contrato de compraventa con pacto de retroventa de la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de la notaria segunda.

El **Dr. HENRRY CALDERON RAUDALES**, en la sustentación de su fallo del 5 de agosto dijo lo siguiente:

Ahora, podría haberse alegado como hecho para sustentar la confusión sobre el acto jurídico celebrado, **que la minuta fue elaborada por el comprador y no leyó el instrumento, pero es que hay una situación registrada en la escritura que lo señala como la persona que la elaboró, en efecto en la escritura mencionada se indica que “ al despacho de la notaria segunda**

de Valledupar, cuyo titular es el doctor IVAN OROZCO compareció con minuta el señor EDISON RAFAEL CABAS DIAZ “y se agrega en la cláusula segunda que” EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, actúa en este acto como representante legal de la sociedad INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C con NIT: 800139409-9 como lo acredita con el certificado expedido por la cámara de comercio de Valledupar y que presenta para su protocolización y en tal sentido transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LUIS ALFREDO RIVERA MORON el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el inmueble”.

Pero es que con la declaración de **LUIS ALFREDO RIVERA MORON**, al responder la siguiente pregunta ¿Sírvasse decir al Juzgado, si la minuta de la escritura 3275, entendiendo por minuta el texto original previo a la suscripción y autorización del notario, fue elaborada por alguno de ustedes o en la notaria y bajo que indicaciones?, que bajo la gravedad del juramento, le formulo el **Dr. EDGARDIO VILLAMIL PORTILLA**, abogado de la parte demandante, quedó absolutamente esclarecido que el señor EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, **no compareció con minuta al despacho de la notaria segunda de Valledupar, cuyo titular es el doctor IVAN OROZCO**, porque **LUIS ALFREDO RIVERA MORON**, dijo lo siguiente: la indicación siempre bajo la figura de contrato de compraventa con pacto de retroventa, **se hizo en la misma notaria.**

De la declaración de **LUIS ALFREDO RIVERA MORON**, es de anotar, **que la minuta de la escritura 3275**, se elaboró **en la misma notaria** o sea en la notaria segunda de Valledupar, por consiguiente, EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, **no compareció con minuta al despacho de la notaria segunda de Valledupar, y consecuentemente nada tuvo que ver con la elaboración de la minuta de la escritura 3275.**

De lo que dijo el señor juez 4º Civil del Circuito de Valledupar, el **Dr. HENRRY CALDERON RAUDALES**, en relación con el contenido de la CLAUSULA SEGUNDA, de la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009 de la notaria segunda que “EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, **actúa en este acto como representante legal de la sociedad INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C con NIT: 800139409-9 como lo acredita con el certificado expedido por la cámara de comercio de Valledupar y que presenta para su protocolización y en tal sentido transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LUIS ALFREDO RIVERA MORON el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el inmueble”**

Es de anotar, **que es absolutamente falso**, lo que dice la **CLAUSULA SEGUNDA** de la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009 **que** “EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, actúa en este acto **como representante legal de la sociedad INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C** con NIT: 800139409-9 **como lo acredita con el certificado expedido por la cámara de comercio de Valledupar y que presenta para su protocolización y en tal sentido transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LUIS ALFREDO RIVERA MORON el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el inmueble**”, **porque, el REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad acreditado por la cámara de comercio de Valledupar, **en el certificado de cámara de comercio de la sociedad INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C** No. 01C071222068 expedido el 22 de diciembre de 2009 a las 14:19:23 horas, **y protocolizado en la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009 de la notaria segunda de Valledupar, es el gestor ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE**, puesto que en la página 3 hoja No 1616323 de dicho certificado, la cámara de comercio de Valledupar, **CERTIFICA. - REPRESENTACION LEGAL.** La administración de los bienes y negocios de la compañía, **así como su representación legal estarán a cargo del socio gestor ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE. De consiguiente, el gestor puede celebrar y ejecutar libremente todos los actos y contratos comprendidos dentro del objeto social o que se relacionen con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. Y aparte de la facultad que le confiere la ley para delegar parcialmente la administración en factores, podrá nombrar apoderados para asuntos judiciales, administrativos y policivos, o para negocios determinados y revestirlos de las atribuciones necesarias.**

En todo caso, la actuación de **EDISON RAFAEL CABAS DIAZ** en el acto o contrato de la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009, es como apoderado, revestido de las atribuciones necesarias, por medio del poder especial del acta No 02 de 21 de diciembre de 2009, para el negocio determinado de hipotecar bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 190-127444 y escritura pública No 2166 del 30 de noviembre de 2009 de la notaria tercera de Valledupar y de propiedad de la sociedad **INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C**, con NIT: 800139409-9, **objeto del** poder especial del acta No 02 de 21 de diciembre de 2009 que contraria la naturaleza del contrato de compraventa con pacto de retroventa de la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009 de la notaria segunda de Valledupar, **y en tal sentido NO transfiere a título de venta**

real y efectiva a favor de LUIS ALFREDO RIVERA MORON el derecho de dominio y posesión que ejerce la sociedad de INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C, con NIT: 800139409-9, **sobre el inmueble** identificado con matrícula inmobiliaria No 190-127444 y escritura pública No 2166 del 30 de noviembre de 2009 de la notaria tercera de Valledupar de su propiedad.

En esta precisa circunstancia es de anotar, que el poder especial del acta No 02 de 21 de diciembre de 2009, que hace parte de la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009 de la notaria segunda de Valledupar, y le ordena a **EDISON RAFAEL CABAS DIAZ**; obrar en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C**, con NIT: 800139409-9, para hipotecar bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 190-127444 y escritura pública No 2166 del 30 de noviembre de 2009 de la notaria tercera de Valledupar de propiedad de la sociedad **INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C**, con NIT: 800139409-9, y como quiera que hace parte de la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009 de la notaria segunda de Valledupar, **se constituye en el factor determinante, perturbador de la percepción de EDISON RAFAEL CABAS DIAZ, causándole tal confusión que no se percató que la naturaleza** del acto de la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009 de la notaria segunda de Valledupar, es de **COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA**, y como quiera que **EDISON RAFAEL CABAS DIAZ estaba autorizado tan solo para hipotecar** bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 190-127444 y escritura pública No 2166 del 30 de noviembre de 2009 de la notaria tercera de Valledupar de propiedad de la sociedad **INVERSIONES CABAS DIAZ S.EN.C**, con NIT: 800139409-9, **entendió que se trataba del contrato de hipoteca de bien inmueble para el cual estaba autorizado**, circunstancia que da **origen al error esencial de hecho en cuanto a la naturaleza del contrato celebrado** por medio de la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009 de la notaria segunda de Valledupar.

NORMAS JURIDICAS

Para este trámite me permito invocar los siguientes preceptos jurídicos: artículos 320, 321, 322,323,324, 325,326,328 y 329 y concordantes del Código General del Proceso, cumpliendo la ritualidad del **debido proceso**, artículo 29 de la Constitución Política Nacional.

PETICION RESPETUOSA

Por lo expuesto, por la naturaleza del negocio jurídico, por el principio de la buena fe, por las pruebas testimoniales, interrogatorio bajo la gravedad del juramento practicado a **LUIS ALFREDO RIVERA MORON**, y las documentales, poder especial del acta No 02 de 21 de diciembre de 2009 y Certificado de cámara de comercio No. 01C071222068 expedido el 22 de diciembre de 2009 a las 14: 19:23 horas, **y protocolizado en la escritura pública No 3275 de 23 de diciembre de 2009 de la notaria segunda de Valledupar, que indica.- REPRESENTACION LEGAL.-** La administracion de los bienes y negocios de la compañía, así como su representación legal estarán a cargo del socio gestor **ANTONIA ELENA DIAZ OÑATE**, regular y oportunamente allegadas que hacen parte del proceso , por la normas sustantivas actualmente vigentes aplicables para este caso y por ser procedente, respetuosamente solicito **revocar la decisión de primera instancia** y acceder a las pretensiones de la demanda, tal como fueron solicitadas en la demanda principal.

Atentamente,



JULIO CÉSAR PATERNINA BARON.
C.C.77.029.429 expedida en Valledupar
T.P.123.403 C.S. de la J.