

Señor:

JUEZ 19 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.



Referencia: **SIMULACIÓN RADICADO 2021 503**

Demandante: Jael Sabrina Díaz, Joanna Cajamarca Rueda, Jose Felipe Delgado Bernal y otros

Demandados: Daniel Tellez Rodriguez, Vicente Posada Garcia Peña y otros

LUIS ENRIQUE RAMIREZ CORDOBA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.492.214 de Bogotá y titular de la tarjeta profesional de Abogado número 45.491 otorgada por el C.S. de la Judicatura; de conformidad con el poder otorgado por VICENTE POSADA GARCIA PEÑA, demandado dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa manifiesto al despacho, que procedo dentro del término de traslado a contestar la demanda, ejerciendo oposición a sus pretensiones teniendo en cuenta lo siguiente;

A LAS PRETENSIONES

Me opongo tanto a las pretensiones principales, como a las subsidiarias. Las dos carecen de fundamento legal y fáctico. Están edificadas en apreciaciones subjetivas, alejadas de cualquier contexto REAL O DE NEGOCIO INMOBILIARIO y sin ningún argumento probatorio.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. Es cierto.

AL SEGUNDO. Es cierto

AL TERCERO. Es cierto.

AL CUARTO. Y SIGUIENTES HASTA EL HECHO VEINTICUATRO. No me pronuncio toda vez que estos hechos hacen parte del debate judicial propuesto por la apoderada de los demandantes en el proceso que actualmente se tramita en el juzgado 10 Civil de Circuito de Bogotá, con radicado: 11001310301020190016600, resultando impertinentes para los fines sustanciales y procesales de esta demanda.

AL HECHO VEINTICINCO. No me consta. Que se pruebe. La devolución de oficios y documentos judiciales, son de cargo y responsabilidad de la parte que los solicita.

AL HECHO VEINTISEIS. Lo acepto. Se aclara. Rechazo y me opongo a cualquier insinuación que exponga un tránsito normal y público de Negocios entre dos personas, como una PRÁCTICA, que supone permanencia o intención dolosa de causar daño.

AL HECHO VEINTISIETE. No lo acepto. Me opongo a sus consideraciones subjetivas. Los hechos deben ser objetivos sin apreciaciones personales o con suposiciones. Los negocios que ha realizado mi poderdante con el Señor DANIEL TELLEZ, los ha celebrado y ejecutado de buena fe, con causa real y comercial lícita, y por consecuencia con objeto lícito. Todos los negocios inmobiliarios han sido recíprocos, conmutativos, onerosos y cumplidos.

AL HECHO VEINTIOCHO. No lo acepto. Me opongo. Debo destacar la seria contradicción de la apoderada de la parte demandante en la mención de este hecho, pues establece, de una parte que no tiene conocimiento de los actos específicos de las compraventas, pero a su paso, las señala de SIMULADAS con absoluta convicción. Ello implica tener el hecho como una afirmación INDEFINIDA.

AL HECHO VEINTINUEVE. Lo acepto. Las garantías hipotecarias, por ser REALES, o contenidas en un contrato de naturaleza real, comprometen el dominio de las cosas inmobiliarias. Así, la venta o enajenación del bien gravado no afecta ni su constitución ni sus efectos, hasta tanto no se predique su cancelación o pago. Esta consideración legal, no puede tildarse por los demandantes como SOSPECHOSA, todo lo contrario, su transmisión es producto de la voluntad comercial, abierta y pública.

ARTICULO 2432. C.Civil. La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

AL HECHO TREINTA. Lo acepto.

AL HECHO TREINTA Y UNO. Es una afirmación INDEFINIDA. Que se pruebe. No lo acepto por no ser relevante.

AL HECHO TREINTA Y DOS. No me consta. Que se pruebe. No lo acepto por no ser relevante.

AL HECHO TREINTA Y TRES. No lo acepto.

A LOS HECHOS INDICIARIOS

Previamente a pronunciarme sobre los llamados, HECHOS INDICIARIOS, debo manifestar al despacho que me opongo a su consideración procesal, toda vez que los hechos que relaciona la parte demandante, son conclusiones y apreciaciones subjetivas, ausentes de evidencias materiales que los acrediten y que solo hasta el final del debate propuesto por los demandantes se determinará bajo las reglas legales, su apreciación y conducencia. Por ahora, son afirmaciones sin fundamento y consideraciones subjetivas que no merecen su apreciación.

ART. 248.—Requisitos de los indicios. Para que un hecho pueda considerarse como indicio, deberá estar debidamente probado en el proceso.

AL PRIMERO. El traspaso de los bienes inmobiliarios se derivó de negociaciones comerciales reales, bilaterales conmutativas y onerosas entre DANIEL TELLEZ RODRIGUEZ Y VICENTE POSADA GARCIA PEÑA.

AL SEGUNDO. Me opongo y no lo acepto. Los negocios comerciales e inmobiliarios entre DANIEL TELLEZ Y VICENTE POSADA GARCIA PEÑA, han sido negocios lícitos, que cumplen con la normativa requerida para su tradición.

AL TERCERO. Me opongo. No lo acepto. Las relaciones personales de las personas que intervienen en un negocio comercial no pueden ser, ni deben ser objeto de señalamiento por parte de personas ajenas a la negociación, ni mucho menos ser sindicada de persona DESCONOCIDA, pues ello solo compromete a las partes del negocio determinar, valorar y aceptar.

AL CUARTO. No lo acepto y me opongo. Como ya se manifestó. Las garantías hipotecarias, por ser REALES, o contenidas en un contrato de naturaleza real, comprometen el dominio de las cosas inmobiliarias. Así, la venta o enajenación del bien gravado no afectan su constitución, ni sus efectos, hasta tanto no se predique su cancelación o pago. Esta consideración legal, no puede tildarse por los demandantes como SOSPECHOSA, todo lo contrario, su transmisión es producto de la voluntad negocial, abierta y pública.

ARTICULO 2432. C.Civil. La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

AL QUINTO. No lo Acepto. Me opongo a su consideración por ser un hecho mentiroso, ajeno a la realidad e infundado.

De acuerdo con las consideraciones de oposición y rechazo, tanto a las pretensiones principales y subsidiarias, como a los hechos de la demanda, de manera respetuosa me permito formular las siguientes;

EXCEPCIONES DE MERITO.

PRIMERA. Que denomino FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Este medio exceptivo se fundamenta en el desarrollo jurisprudencial¹ precedente temático de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

El debate que surge por la demanda formulada, debe y tiene que determinar, si a los demandantes les asiste LEGITIMACION para demandar dado que, como lo afirma y se advierte de los documentos aportados por la apoderada de los actores, estos no son ACREEDORES, ni del Señor DANIEL TELLEZ, ni de los otros convocados como demandados en este asunto.

Su "derecho", esta fincado en simples expectativas de un proceso instaurado en el año de 2019, que actualmente tramita el juzgado 10 civil del Circuito, siendo demandantes los aquí expuestos y demandado entre otros el Señor DANIEL TELLEZ RODRIGUEZ.

Si pretenden actuar como TERCEROS, su vinculación, además de la ORFANDAD de interés o derecho sustancial alguno, deberá agotar cada uno de los requisitos establecidos por el precedente jurisprudencial, vinculación que a propósito es de carácter EXCEPCIONAL.***Sin embargo, en todo caso, se debe atender que la legitimación de los terceros, es «eminentemente restringida», puesto que "el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad"» (CSJ SC, 5 Sep. 2001, R.. 5868, toda vez que para que surja en éste «el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio' (G.J. tomo CXIX, pág. 149)» (CJS SC, 30 Nov. 2011, R.. 2000-00229-01)***

Es bueno recordar que la sociedad RADIANTE SAS, no fue demandada en este proceso declarativo, pero si fue citada para integrar el contradictorio de manera OFICIOSA.

Contrario a ello, el proceso que también radicaron los acá demandantes ante la Superintendencia de Sociedades² contra la sociedad RADIANTES SAS y EL SEÑOR DANIEL TELLEZ, con los mismos presupuestos sustanciales que los determinados en el juzgado 10 Civil del Circuito, se falló mediante la prosperidad de la excepción denominada CLASULA COMPROMISORIA, de fecha 4 de Diciembre de 2019, y

¹ Sentencia de 5 de agosto de 2013, expediente 2004-00103-01 Sentencia de 14 de agosto de 1995, expediente 4628 Sentencia de 26 de julio de 2013, expediente 2004-00263-01 Sentencia de 27 de julio de 2000, expediente 6238 Sentencia de 15 de febrero de 1940 G.J. XLIX página 71 Sentencia de 1 de noviembre de 2013, expediente 1994-26630-01 Sentencia de 2 de agosto de 2013, expediente 2003-00168-01 Sentencia de 30 de julio de 2008 expediente 1998-00363-01 Sentencia de 5 de agosto de 2013, expediente 2004-00103-01 Sentencia de 2 de agosto de 2013, expediente 2003-00168-01 Sentencia de 5 de septiembre de 2001 expediente 5868 Sentencia de 30 de noviembre de 2011 expediente 2000-00229-01 Sentencia G.J. LXXII página 212 Sentencia de 12 de febrero de 1998, expediente 4730 Sentencia SC 4468 de 9 de abril de 2014, expediente 2008-00069-01

² Proceso SUPERSOCIEDADES # 2019-800-00225.

ratificada por el Tribunal Superior de Bogotá,³ Sala Civil, mediante providencia de fecha 18 de Mayo de 2020, M.Ponente NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARON.

Es importante recordar y establecer que el precedente jurisprudencial que cito en esta oposición, va en contravía y con argumentos muy distintos a los que la apoderada de los acá demandantes ha consignado para la intervención de TERCEROS o ACREEDORES en materia de SIMULACIÓN.

El interés que habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio' (G.J. tomo CXIX, pág. 149)» (CJS [SC, 30 Nov. 2011, R.. 2000-00229-01](#)),

Por supuesto de la lectura de las sentencias que constituyen el precedente, se establece que;

Exista un derecho actual. En este asunto, brilla por su ausencia pues la postulación procesal que han intentado los demandantes, tanto en la Superintendencia de Sociedades como en el Juzgado 10 Civil Circuito de Bogotá, no han declarado NINGÚN DERECHO que comprometa el interés de los demandantes o que AFECTE el de DANIEL TELLEZ RODRIGUEZ. Tampoco, se ha NULITADO ninguna acto contractual que entre demandantes y demandados se hubiese suscrito con relación a la CESIÓN DE ACCIONES SOCIETARIAS.

Es más, el proceso tramitado ante la Supersociedades, TERMINO POR LA PROSPERIDAD DE LA EXCEPCION DENONIMADA **EXISTENCIA DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA**, aspecto que precisamente se han planteado ante el Juzgado 10 Civil del Circuito porque afecta e impacta la COMPETENCIA para conocer de la demanda.

Y se reitera esta aspecto en este medio exceptivo, porque aun no se entiende la razón por la cual los demandantes no han iniciado EL PROCESO ARBITRAL que merece el reconocimiento de la CLAUSULA COMPROMISORIA y si han instaurado las mismas pretensiones ante el juzgado 10 Civil del Circuito lo que a luces, se ilumina como incompetencia, asunto que deberá remediarse en su respectivas etapas procesales en pro de las formas propias de los juicios y la legalidad.

Establece el precedente jurisprudencial;

*La **legitimación en la causa** como presupuesto indispensable para la procedencia de la pretensión, es decir, como condición de la acción judicial, ha sido considerada una cuestión propia del derecho sustancial, pues alude a la materia debatida en el litigio.*

La prosperidad de la pretensión depende, entre otros requisitos -ha dicho la S.- de que «se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda,

³ Tribunal Superior de Bogota, Radicado 2019-002501

y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado...) (CSJ SC, 14 Ago. 1995, R.. 4628, reiterado en [CSJ SC, 26 Jul. 2013, R.. 2004-00263-01](#)).

“En la doctrina procesal e incluso en la jurisprudencia, el concepto de legitimación en la causa ha sido muchas veces confundido con otro instituto sustancial de gran relevancia que es el interés para obrar.

De los procesalistas nacionales, es tal vez la obra de H.D.E., la que mejor explica sus diferencias y propone una definición cuya utilidad práctica es innegable en materia de efectos, alcance y contenido de la sentencia.

Según ese autor, el que denominó «interés para la pretensión, o interés para la sentencia de fondo o mérito, o facultad para gestionar la sentencia de fondo»[14], corresponde a «la utilidad o el perjuicio jurídico, moral o económico que para el demandante y el demandado puedan representar las peticiones incoadas en la demanda y la consiguiente decisión que sobre ellas se adopte en la sentencia».[15]

En ese orden de ideas, el demandante ha de tener «un interés subjetivo o particular, concreto y **actual en las peticiones** que formula en la demanda, esto es, en la pretensión incoada, y que el demandado tenga uno igual en contradecir esa pretensión», y aunque es diferente de la legitimatio ad causam, es «el complemento» de esta, «porque se puede ser el titular del interés en litigio y **no tener interés serio y actual** en que se defina la existencia o inexistencia del derecho u obligación, como ocurriría **v. gr. cuando se trata de una simple expectativa futura y sin efectos jurídicos**».[16]

En materia contractual, no puede afirmarse que el asunto de la legitimación ad causam está regido por la aplicación con carácter absoluto del principio de relatividad de los contratos, cuya esencia se consigna en el conocido aforismo romano «res inter alios acta tertio neque nocet neque prodest»; de hecho, tanto la doctrina como la jurisprudencia reconocen que «en los alrededores del contrato hay personas que ciertamente no fueron sus celebrantes, pero a quienes no les es indiferente la suerte final del mismo» ([CSJ SC, 28 Jul 2005, R.. 1999-00449-01](#)), de modo que su incumplimiento, los vicios en su formación, el ocultamiento de la voluntad real de los contratantes y el desequilibrio en su contenido prestacional, alcanza y afecta patrimonialmente a sujetos diferentes de los contratantes.

No son ellos los terceros absolutos o penitus extranei, que son totalmente extraños al contrato y no guardan nexo alguno con las partes, por lo que aquel ni les perjudica ni les aprovecha, sino los terceros relativos, de quienes se predica una vinculación jurídica con los contratantes por cuanto ese pacto les irradia derechos y obligaciones, categoría dentro de la cual se encuentra el acreedor, toda vez que el patrimonio de su deudor constituye prenda general de garantía, de ahí que puede solicitar la declaración de certeza aparejada a la acción a fin de que se revele la realidad del negocio jurídico celebrado o que no existió ninguno.

Sin embargo, en todo caso, se debe atender que la legitimación de los terceros, es «eminentemente restringida, puesto que “el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad”» ([CSJ SC, 5 Sep. 2001, R.. 5868](#)), de ahí que en cada controversia debe evaluarse «a la luz de las particulares circunstancias en que dicho negocio se haya verificado y en que, respecto de él, se encuentre el tercero demandante» ([CSJ SC, 30 Nov. 2011, R.. 2000-00229-01](#)), toda vez que para que surja en éste «el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio’ (G.J. tomo CXIX, pág. 149)» (CJS [SC, 30 Nov. 2011, R.. 2000-00229-01](#)), de ahí que dicho presupuesto «debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, porque es ésta un conflicto de 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”» (G.J. LXXIII, pág. 212).

2.1 Tratándose de los acreedores, su legitimación ad causam en la acción de simulación es extraordinaria y deriva de su interés en el litigio vinculado a la relación jurídica ajena que es objeto de

la demanda, cuya extinción (en casos de simulación absoluta) o reforma (en simulaciones relativas) persigue, en tanto el interés jurídico para obrar «se lo otorga el perjuicio cierto y actual irrogado 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 ([CSJ SC, 2 Ago. 2013, R.. 2003-00168-01](#)).

El tercero acreedor del enajenante simulado puede, por consiguiente, denunciar la simulación que produce afectación sobre su derecho de crédito, impugnando el acto de enajenación con el que su deudor ha fingido la disminución de su patrimonio, cuando en realidad no ha enajenado nada y los bienes objeto de ese contrato siguen siendo prenda de la acreencia.

Bajo las mismas razones y líneas de interpretación, el aparte que transcribo, obtenido de una de la sentencias que la demandante trae como soporte jurisprudencial de su intervención, se establece la tipicidad de elementos que la legitiman, tales como una CONDICION DE ACREEDOR, o CONTRATANTE, o CAUSAHABIENTE, HERDEROS y persona con interés protegido en la Ley, que como se expone en el precedente jurisprudencial no es del caso en el presente asunto.

“Tienen acción Las partes contratantes, sus causahabientes a título universal o herederos y en general toda persona que tenga interés protegido por la ley en que prime el acto secreto sobre el público, como (...) los acreedores de los contratantes, todos ellos tienen la acción de simulación: que se reconozca y declare que el bien no ha sido realmente enajenado, y que por tanto permanece aún en el patrimonio del contratante deudor, E

SEGUNDA. Denominada FALTA DE INTERES JURIDICO SERIO EN LOS DEMANDANTES.

Establece el precedente frente al INTERÉS JURÍDICO.

Según el profesor Hernando Devís Echandía, citado en la jurisprudencia que es nuclear en esta oposición, **denominó el interés para la pretensión, o interés para la sentencia de fondo o mérito, o facultad para gestionar la sentencia de fondo**], como aquel que “corresponde a «la utilidad o el perjuicio jurídico, moral o económico que para el demandante y el demandado puedan representar las peticiones incoadas en la demanda y la consiguiente decisión que sobre ellas se adopte en la sentencia
En ese orden de ideas, el demandante ha de tener «un interés subjetivo o particular, concreto y **actual en las peticiones** que formula en la demanda, esto es, en la pretensión incoada, y que el demandado tenga uno igual en contradecir esa pretensión», y aunque es diferente de la legitimatio ad causam, es «el complemento» de esta, «porque se puede ser el titular del interés en litigio y **no tener interés serio y actual** en que se defina la existencia o inexistencia del derecho u obligación, como ocurriría **v. gr. cuando se trata de una simple expectativa futura y sin efectos jurídicos.**

Para el caso que nos ocupa, está demostrado que la simple expectativa sustancial y procesal decantada en el proceso que actualmente se tramita ante el juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, mismo que fue fallado por la Supersociedades con la conquista de una excepción previa denominada CLAUSULA COMPROMISORIA, no representan ni derecho actual ni mucho menos seriedad.

Debemos recordar, como así lo afirma la abogada de los demandantes en este proceso de SIMULACION, que ella intentó la práctica de MEDIDAS CAUTELARES PROPIAS del juicio que instauró y que por razones que en verdad no explica ni argumenta, no las radicó ante la oficina de Instrumentos públicos de Bogotá.

De hecho, con la presentación de esa demanda en fecha 11 de marzo de 2019, que es POSTERIOR a la celebración de los NEGOCIOS INMOBILIARIOS señalados en esta demanda, solicitó la práctica de INSCRIPCION DE DEMANDA sobre todos los bienes allí relacionados, inclusive, los que hoy hacen parte de esta demanda. Esto, contradice la argumentación de los demandantes y los coloca jurídicamente en postulaciones procesales que permiten AMPARAR su derecho o PRECAVER los efectos de una sentencia favorable. Lo que si resulta cierto y evidente es que DANIEL TELLEZ RODRIGUEZ no es el precursor de la OMISION, DEMORA O NEGLIGENCIA que pudiere predicarse en el decreto y tramite de las medidas solicitadas, pues ellas se someten a las reglas y momentos del proceso del que se originan y mal puede hoy endilgarse responsabilidad a los aquí demandados sobre estos hechos.

Es más, las medidas que allí se establecen, comprenden no solo la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes, sino también abarcan, por ejemplo la inscripción en el libro de registro de accionistas, la inscripción de la demanda frente a las Acciones societarias de RADIANTE SAS, de propiedad de Daniel Tellez Rodriguez.

Esto significa que el interés sustancial de los aquí demandantes debe guardar las reglas propias del juicio declarativo de Nulidad y sus amparos, están garantizados conforme la solicitud de cautelas realizada por su apoderada. Otra cosa, muy distinta es que no se hayan practicado o ejecutado, lo que NO los HABILITA para hoy intentar una SIMULACION exponiendo un interés que no les asiste.

TERCERA. Denominada. EXISTENCIA DE COMPRAVENTAS INMOBILIARIAS BILATERALES, CONMUTATIVAS Y ONEROSAS

El Contrato conmutativo es aquel que genera obligaciones y cargas contractuales equivalentes y recíprocas entre las partes. En la doctrina se considera que solo los contratos bilaterales y onerosos pueden ser contratos conmutativos (contratos onerosos conmutativos), siempre y cuando las obligaciones mutuas sean equivalentes.

Se sostiene que, estos contratos resultan más justos para los contratantes. La justicia se funda en el intercambio (conmutación) directo de algo sobre la base de la igualdad de aquello intercambiado.

En el caso que se expone en la demanda, la REALIDAD de un NEGOCIO DE COMPRAVENTA, en este caso inmobiliaria, se refleja y evidencia en la conmutatividad, bilateralidad y onerosidad de los actos precontractuales y contractuales y, no siendo menor, su publicidad.

Pues bien, las ventas que hoy señalan los demandantes como SIMULADAS, no siéndolo, se suceden por las específicas NECESIDADES de DANIEL TELLEZ RODRIGUEZ, como accionista de la compañía, para sacar adelante el proyecto empresarial que contiene RADIANTE SAS, el cual se impactó financiera y estructuralmente. Así, la venta de sus derechos de dominio frente a los inmuebles acá señalados se pacta en la suma de TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$ 318.000.000 Mct), sumas que real y efectivamente se pagan por parte de VICENTE POSADA a favor de DANIEL TELLEZ, todo conforme a los acuerdos de los contratantes con el precio y la forma de pago, la que compromete pagos actuales y pagos a plazo o futuros.

1. La suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$ 90.000.000 Mcte) en efectivo. Furto de la venta que hiciere Vicente Posada García Peña a favor de DORA ROA de un bien inmueble ubicado en Bogotá.
2. La suma de NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 99.800.000 Mcte), mediante transferencia bancaria hecha por el comprador POSADA GARCIA PEÑA a favor de Daniel Tellez , quien por CARTA MANDATO ordena la transferencia a favor de Radiante SAS.
3. La suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 134.000.000 Mcte), mediante pago y transferencias autorizadas por DANIEL TELLEZ a su comprador, realizadas así;
 - VIENTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000 Mcte en fecha 3 de Agosto de 2020 transferencia a la sociedad Grupo 31 Sas.
 - VIENTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000 Mcte en fecha 3 de Agosto de 2020 transferencia a la sociedad Grupo 31 Sas.
 - La suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES (\$ 94.000.000 Mcte) transferencia autorizada a favor de Grupo 31 SAS.

Estas tres (3) transferencias, tienen como causa real, el pago de las rentas adeudadas y conciliadas por el Señor Daniel Tellez, respecto de los canones causados y no pagados por RADIANTE SAS en la época de la pandemia y la Emergencia Sanitaria, garantizando que la HIPOTECA que grava el inmueble no tuviese el impacto económico de mora y falta de pago, habida cuenta de la venta del dominio inmobiliario tradición correspondiente.

El tránsito económico y financiero de PAGO, acredita sin lugar a dudas la ONEROSIDAD de la negociación inmobiliaria, lo que soporta LA REALIDAD de las tradiciones inmobiliarias acá señaladas.

TERCERA. BUENA FE NEGOCIAL

No es ajeno manifestar que entre las partes del negocio inmobiliario señalado en esa causa procesal, existió una relación afectiva y de pareja que los llevó a adquirir desde el año 1989, un patrimonio común y obligaciones comunes.

Por ello la razón de las transferencias que los demandantes tildan como SOSPECHOSAS. Contrario a ello, estas se realizaron de BUENA FE y con REALIDAD JURIDICA por parte de DANIEL TELLEZ Y VICENTE POSADA GARCIA PEÑA.

Acá no se puede señalar de SIMULACION ningún acto contractual o escritural respecto de los inmuebles que compromete este demanda. Los actos escriturales y sus actos subyacentes, han sido REALES y FUNDAMENTADOS en verdaderas causas lícitas, tanto de una relación de pareja que existió hasta el año 2010 aproximadamente, como en la VENTAS de los derechos de dominio adquiridos en esa relación en el año 2018 como consecuencia de la NECESIDAD de DANIEL TELLEZ en el cumplimiento de sus aportes accionarios a RADIANTE SAS, como en el pago de obligaciones comerciales derivadas del contrato de arrendamiento suscrito con el Grupo 31 Sas.

CUARTA ABUSO DEL DERECHO

Esta excepción se construye y argumenta bajo la evidencia de la excesiva intervención judicial de los demandantes en obtener LA NULIDAD de actos contractuales que comprometen la adquisición de unas acciones en la sociedad RADIANTE SAS, sin que les asista derecho alguno para deprecarlo. Es claro que la Superintendencia de Sociedades ya falló su intervención sustancial y procesal, dejando claro que es la JUSTICIA ARBITRAL, por la existencia de una CLAUSULA COMPROMISORIA, la que debió interponer el grupo de demandantes, pero extrañamente, ha insistido en esa declaratoria ante la justicia ordinaria, lo que sin duda esta afectando las reglas propias del juicio.

Sumado a ello, ahora intentan una demanda de SIUMULACION, sin lograr atinar si se trata de una SIMULACION ABSOLUTA o RELATIVA, o se trata de una acción que remedie una posible insolvencia de mi poderdante, según se desprende de los hechos de la demanda.

Se acude a la judicatura cuando todos los elementos de competencia, legitimación en la causa, interés jurídico etc, se predicen para su procedencia procesal. Lo que definitivamente en este asunto no se da.

Ahora con la exposición de las prueba que fundamentan esta oposición, la claridad jurídica de que se trata de NEGOCIOS INMOBILIARIOS, REALES, BILATERALES, CONMUTATIVOS, ONEROSOS Y PUBLICIOS.

Por todo, el abuso del derecho en los demandantes deberá declarar para generar las consecuencias económicas y de perjuicio respectivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO Y PRECEDENTES JURISPRUDENCIALES

Invoco como fundamento de la oposición las siguientes normas y precedentes.

Artículos 1766 C.Civil y ss.

Precedentes Jurisprudenciales.

Sentencias de 14 de agosto de 1995 y de 26 de julio de 2013. Diferencia del interés para obrar. Fuente jurisprudencial Sentencia de 14 de agosto de 1995, expediente 4628 Sentencia de 26 de julio de 2013, expediente 2004-00263-01 Sentencia de 27 de julio de 2000, expediente 6238 Fuente doctrinal Devis Echandía, Hernando Tomo I página 447 Rocco, Ugo. Tratado de derecho procesal civil. T. I. Traducido por Santiago Sentis Melendo y Marino Ayerra Redín. Bogotá - Buenos Aires. Temis - Depalma, 1936, p. 365

INTERÉS JURÍDICO - Del tercero acreedor para reclamar la **simulación** del negocio jurídico mediante el cual su deudor ha fingido la disminución de su patrimonio. Aplicación del artículo 2488 del código civil. Reiteración de las sentencias de 15 de febrero de 1940, 2 de agosto y 1 de noviembre de 2013. Fuente formal Artículo 2488 del código civil Fuente jurisprudencial Sentencia de 15 de febrero de 1940 G.J. XLIX página 71 Sentencia de 1 de noviembre de 2013, expediente 1994-26630-01 Sentencia de 2 de agosto de 2013, expediente 2003-00168-01 Sentencia de 30 de julio de 2008 expediente 1998-00363-01 Sentencia de 5 de agosto de 2013, expediente 2004-00103-01 Fuente doctrinal Messineo, Francesco. Doctrina General del Contrato. T. II. Pág. 45

PRUEBAS

Solicito se tengan, decreten y practiquen como pruebas las siguientes;

1. Prueba # 1 PDF contrato de Promesa de Compraventa entre Vicente Posada Garcia Peña y la Señora Dora Alida Roa.
2. Prueba # 2 . PDF Certificado de Tradición inmueble Folio de matrícula inmobiliaria 50 C 199219.
3. Prueba # 3 PDF . Reporte de Pago expedido por DA VIVIENDA de fecha 4 de Diciembre de 2018 por valor de \$ 99.800.000 Mcte.

4. Prueba # 4 PDF Contentivo de la transferencia por valor de \$ 20.000.000 mcte de fecha 03 de agosto de 2020. Numero de aprobación 415717
5. Prueba # 5 PDF Contentivo de la transferencia por valor de \$ 20.000.000 mcte de fecha 03 de Agosto de 2020. # aprobación 463320
6. Prueba # 6 PDF CHEQUE # 39683-2 DEL BANCO DA VIVIENDA por valor de \$ 94.000.000 mcte.

ANEXOS

Anexo a la presente demanda, los documentos relacionados como pruebas

NOTIFICACIONES

Al suscrito Abogado, las recibiré personalmente en la secretaría de su despacho o en la siguiente dirección electrónica, registrada en e SIRNA.

E-mail: luis.ramirez@derechoygestion.com.co

O Calle 26 A # 13 – 97 oficina 1801

Del Señor Juez, atentamente:



LUIS ENRIQUE RAMIREZ CORDOBA

CC 19492214

TP 45491 DEL C.S.J

Señor:

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: **VERBAL SIMULACION DE; Yael Sabrina Díaz, Jose Felipe Delgado y otros contra Daniel Tellez, Vicente Posada y otros.**
RADICACION 11001310301920210050300.

VICENTE POSADA GARCÍA PEÑA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 80.413.104, respetuosamente manifestó al despacho que por medio del presente escrito confiero PODER especial y suficiente al abogado **LUIS ENRIQUE RAMIREZ CORDOBA**, titular de la tarjeta profesional de Abogado número 45.491 otorgada por el C.S. de la Judicatura e identificado con la CC # 19.492.214 de Bogotá, para que en mi nombre y representación, asuma la defensa judicial en la demanda que se adelanta en mi contra ante este despacho y lleve hasta su culminación el proceso de simulación 2021-503, en amparo de mis intereses sustanciales y procesales en el presente asunto.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para: contestar el escrito de la demanda, proponer excepciones, notificarse, conciliar, asistir, participar, tramitar y llevar hasta la culminación el proceso de la referencia, igualmente para recibir, transigir, sustituir, reasumir, renunciar, conciliar, no conciliar y demás facultades otorgadas por el artículo 77 del C.G.P.

Conforme las reglas de la Ley 2213 de 2022, manifiesto que me pueden contactar a cualquiera de estos correos electrónicos: vipogape@yahoo.com; vipogape67@gmail.com

El correo electrónico de mi apoderado es el registrado en el SRINA;
luis.ramirez@dyglegal.com

Este poder es conferido de manera virtual y su firma y autenticación se predica por ser enviado desde mi correo electrónico.

Del Señor Juez, atentamente:



VICENTE POSADA GARCÍA PEÑA
C.C.80.413.104



LUIS ENRIQUE RAMIREZ CORDOBA
C.C 19.492.214
T.P N° 45.491 del C.S.J.



Luis Enrique Ramírez Cordoba <luis.ramirez@dyglegal.com>

Otorgamiento de Poder

1 mensaje

VICENTE POSADA <vipogape@yahoo.com>

10 de octubre de 2022, 17:54

Para: "luis.ramirez@dyglegal.com" <luis.ramirez@dyglegal.com>

[Sent from Yahoo Mail for iPhone](#)



PODER VICENTE POSADA.pdf

184K

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE VICENTE POSADA GARCIA PEÑA Y DORA ALIDA ROA OLMOS; SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1 E No 41-28 / 16 APARTAMENTO 603; GARAJE No 16 Y DERECHO DE USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO No 22 INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LOMALINDA P-H, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

Entre los suscritos **VICENTE POSADA GARCIA PEÑA**, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado, con cédula de ciudadanía número 80.413.104 de Bogotá., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y para efectos de este contrato se llamará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte y de otra **DORA ALIDA ROA OLMOS**, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada, con cédula de ciudadanía número 33.676.035 de Garagoa (Boy), de estado civil divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, según E.P. No 090 del 26 de enero de 2.018 de la Notaria 20 de Bogotá, quien actúa en nombre propio; y para efectos de este contrato se llamará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa cuyas cláusulas se expresan a continuación:

PRIMERA: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete vender a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y está a su vez promete adquirir a aquel la totalidad del derecho de propiedad y la posesión que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NUMERO SEISCIENTOS TRES (603), GARAJE NUMERO DIECISEIS (16) Y EL DERECHO DE USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 22 INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LOMALINDA P-H, IDENTIFICADO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA TRANSVERSAL PRIMERA ESTE (1 E) NUMERO CUARENTA Y UNO VEINTIOCHO / DIECISEIS (41-28/16) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.** Apartamento 603, con área privada de 47.12 M2, con coeficiente de 2.28%. Parqueadero 16, con área privada de 9.90 M2, coeficiente de 0.54%. Cuya cabida y linderos están contenidos en la escritura pública No 8640 de fecha 6 de diciembre de 2016 de la Notaria 62 de Bogotá. A los inmuebles les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50C-1992197 y 50C-1992221.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial de los inmuebles y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar de la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARAGRAFO SEGUNDO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO LOMALINDA P-H, del cual forma parte el inmueble objeto de este contrato, se encuentra sometido al Régimen de propiedad Separada u Horizontal con el lleno de los requisitos legales exigidos, como consta en la escritura pública número 8640 de fecha 6 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaría sesenta y dos (62) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita a los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50C-1992197 y 50C-1992221.

SEGUNDA: TRADICIÓN. EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió los inmuebles anteriormente descritos y alinderados, mediante compra hecha a RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S, según consta en la escritura pública No 5852 de fecha 18 de septiembre de 2017, de la Notaria 62 del círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50C-1992197 y 50C-1992221 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

TERCERA.- Los inmuebles objeto de este contrato son de la plena y exclusiva propiedad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien en la actualidad los posee quieta, regular y pacíficamente y se obliga a transmitir su dominio y posesión, así como también a entregarlos con todos los servicios públicos al día y en funcionamiento, tales como acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural; igualmente manifiesta que no los ha enajenado ni prometido en venta antes a nadie y garantiza que se encuentran libres de todo gravamen tales como censos, embargos judiciales, anticresis, arrendamientos por escritura pública o documento privado,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE VICENTE POSADA GARCIA PEÑA y DORA ALIDA ROA OLMOS; SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1 E No 41-28 / 16 APARTAMENTO 603; GARAJE No 16 Y DERECHO DE USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO No 22 INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LOMALINDA P-H, DE LA CIUDAD DE BOGOTA.

demandas civiles, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, servidumbres pasivas, desmembraciones, derechos de usufructo, uso y habitación, hipotecas y cualquier otra forma que afecte la plena propiedad, obligándose de todos modos a salir al saneamiento de lo que promete en venta en los casos de ley, por vicios redhibitorios o saneamiento por evicción. De igual forma, los inmuebles prometidos en venta se entregarán a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato, así como el de un impuesto eventual de valorización que se causare o liquidare a partir de la fecha el presente documento el cual será de cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. A partir de la firma de la escritura pública será de cargo exclusivo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** la totalidad de impuestos, valorizaciones y contribuciones que se causen o lleguen a liquidarse. **PARAGRAFO PRIMERO.-** El impuesto predial del año 2018 será cancelado a prorrata y en forma proporcional entre los contratantes y dicha liquidación se hará y será pagada por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** el día de la firma de la escritura pública. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega de los inmuebles a paz y salvo con las empresas prestadoras de los servicios públicos hasta la fecha de la entrega, y garantizan que no existe ninguna reclamación, demanda o recursos ante estas entidades prestadoras de servicios públicos y en todo caso, en el evento de que surja alguna reclamación por una cualquiera de éstas empresas y que correspondan al tiempo anterior a la venta, queda entendido que responderá en forma exclusiva **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

CUARTA - ENTREGA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a efectuar la entrega real, formal y material de los inmuebles prometidos en venta el día de la firma de la escritura pública, no obstante lo anterior las partes han acordado que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** recibirá físicamente el inmueble en calidad de MERA TENENCIA día 28 de marzo de 2018 para lo cual se suscribirá el respectivo contrato que tendrá vigencia desde la fecha de entrega del inmueble hasta el día de la firma de la escritura pública y se encuentre cancelada la totalidad del precio del inmueble

QUINTA. - En la escritura pública de compraventa **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la ley. **PARAGRAFO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a tramitar, solicitar por su cuenta y a su costa y a entregar toda la documentación que sea requerida por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** para la legalización de la venta prometida en este contrato.

SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$150.000.000.00)** que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** así:

- 1) La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000.00)** en el día de hoy, firma de la presente promesa de venta, suma que declara **LA PROMETIENTE VENDEDORA** recibida a entera satisfacción y en calidad de arras del negocio.
- 2) La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000.00)** el día 28 de marzo de 2018., suma que solicita **EL PROMETIENTE VENDEDOR** será pagada así: a. La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CT (\$ 50.000.000.00)** mediante transferencia electrónica a la cuenta de ahorros No 006700072165 de Banco Davivienda a nombre de **VICENTE POSADA**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE VICENTE POSADA GARCIA PEÑA y DORA ALIDA ROA OLMOS; SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1 E No 41-28 / 16 APARTAMENTO 603; GARAJE No 16 Y DERECHO DE USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO No 22 INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LOMALINDA P-H, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

GARCIA PEÑA, con C.C. No 80.413.104 de Bogotá y b. La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CT (\$ 50.000.000.00)** mediante cheque de gerencia a nombre de SOY RADIANTE con NIT No 901.122.702-4.

- 3) La suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000.00)** el día de la firma de la escritura pública, pago que hace **LA PROMETIENTE COMPRADORA** con recursos propios y que será pagada en cheque de gerencia a nombre de SOY RADIANTE con NIT No 901.122.702-4

SEPTIMA.- ARRAS.- Las partes acuerdan que la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000.00)** como arras de retracto de conformidad con el artículo 1859 del C.C. perdiéndolas quien las dio o restituyéndolas dobladas la parte que las recibió, según sea el caso, a cargo de quien incumpla las condiciones del negocio o se llegare a retractar, suma esta que será imputable al precio en el momento en que se perfeccione este contrato en la firma de la escritura pública.

OCTAVA.- FIRMA DE ESCRITURA: La escritura pública que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes el día veintiocho (28) de junio de 2018, a las tres de la tarde (3:00 pm) en la Notaria 32 del Círculo de Bogotá. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes de común acuerdo podrán firmar en una fecha anterior a la aquí pactada, caso en el cual harán constar por escrito dicha modificación y se anexará al presente documento la consiguiente modificación. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Si desde el momento de la firma de la presente promesa de venta y hasta el día en que se firme la escritura pública fueren registrados gravámenes que limiten la tradición y el dominio del inmueble que aquí se promete en venta **EL PROMETIENTE VENDEDOR** autoriza expresamente a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** a cancelarlos del saldo estipulado en el numeral (2) de la **CLAUSULA SEXTA** del presente contrato y el saldo, si le quedare le fuere girado directamente a él y en consecuencia se obliga **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a efectuar la entrega física del inmueble en el momento en que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** efectúe el pago de la obligación y la escritura pública se suscribirá en el momento en que este registrada la cancelación del gravamen que limite la tradición del inmueble. **PARAGRAFO TERCERO.-** Es requisito para llevar a cabo la respectiva firma de la escritura pública que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** presente a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el folio de matrícula inmobiliaria expedido con fecha de la firma de la escritura pública, en que el conste que el inmueble se encuentra libre de gravámenes que limitaren su tradición y dominio., así como a paz y salvo por todo concepto que sea inherente al inmueble objeto de la venta.

NOVENA. - A partir de la entrega del inmueble será de cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el consumo de los servicios públicos de energía eléctrica, gas natural, acueducto y alcantarillado y cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de la copropiedad y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a presentar al protocolo de la escritura pública el paz y salvo de la administración, así como los últimos recibos de servicios públicos debidamente cancelados. El inmueble se vende sin línea telefónica. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar las facturas de servicios públicos a paz y salvo por todo concepto adicional que sea objeto de cobro en las facturas de servicios públicos tales como gasodomésticos, contratos de bienes y servicios y/o compras que hayan sido adquiridos a crédito y que sean objeto de cobro dentro de los recibos mensuales.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE VICENTE POSADA GARCIA PEÑA y DORA ALIDA ROA OLMOS; SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1 E No 41-28 / 16 APARTAMENTO 603; GARAJE No 16 Y DERECHO DE USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO No 22 INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LOMALINDA P-H, DE LA CIUDAD DE BOGOTA.

DECIMA.- GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa que solemnice este contrato serán asumidos entre los contratantes por partes iguales. Los de beneficencia y registro de la venta, serán asumidos en su totalidad por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**. La retención en la fuente de la venta será asumida por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

DECIMA PRIMERA.- CESIÓN: Las partes contratantes acuerdan que ninguna podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones contenidas en el presente Contrato de Promesa de Compraventa sin la autorización previa y por escrito de la parte que autorice dicha cesión.

DECIMA SEGUNDA.- TITULO EJECUTIVO: Este documento sirve de título y presta merito ejecutivo para cobrar las obligaciones dinerarias a cargo de cualquiera de las partes contratantes que por cualquier razón deba pagarle el uno al otro a cualquier título. Para todos los efectos contractuales, las partes renuncian recíprocamente a requerimientos judiciales o constitución en mora.

DECIMA TERCERA.- LA PROMETIENTE COMPRADORA declara bajo la gravedad del juramento, que el origen de la totalidad de los recursos con los que se compra el inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad, o negocio lícito. Así mismo, declara bajo la gravedad del juramento, que el origen de dichos recursos no proviene de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que los modifique o adicione. Como consecuencia de la anterior declaración, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda eximido de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** proporcione a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con ocasión de la celebración del presente contrato.

DECIMA CUARTA.- INTERPRETACIÓN LEGAL.- Las partes de común acuerdo estipulan y aceptan que las cláusulas contenidas en el presente contrato estarán sometidas a las Leyes Colombianas, y para su interpretación se apelará a la buena fe, a los principios generales de derecho, y a las normas comerciales y civiles que rigen la materia.

DECIMA QUINTA.- ENTENDIMIENTO Y BUENA VOLUNTAD.- Las Partes declaran, que harán todo lo que esté a su alcance para cumplir, honrar y acatar las cláusulas del presente contrato y para preservar el entendimiento y la voluntad de obligarse mutuamente.

DECIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos legales de este Contrato de promesa de venta, las direcciones de notificación de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** serán las siguientes:

EL PROMETIENTE VENDEDOR

VICENTE POSADA GARCIA PEÑA

Dirección: colle 71 # 1-90 apt 501

Teléfonos: 3105695

Celular: 316 3107942

e-mail: vi.pogape@yahoo.com

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE VICENTE POSADA GARCIA PEÑA y DORA ALIDA ROA OLMOS; SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1 E No 41-28 / 16 APARTAMENTO 603; GARAJE No 16 Y DERECHO DE USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO No 22 INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LOMALINDA P-H, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

LA PROMETIENTE COMPRADORA

DORA ALIDA ROA OLMOS

Dirección: Cra. 7 No 42-65 L-1-2

Teléfonos: 288 4649

Celular: 3186164881

e-mail: dora.roa@hotmail.com

DECIMA SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL.- Las partes han convenido fijar como CLAUSULA PENAL por incumplimiento al presente contrato un valor equivalente a la suma entregada en calidad de arras la cual es exigible por el solo incumplimiento de una cualquiera de las partes sin menoscabo del cumplimiento de la obligación principal y sin que haya necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para su exigibilidad, a lo que renuncian expresamente las partes.

DECIMA OCTAVA.- CLAUSULA COMPROMISORIA: Las partes acuerdan que en el evento en que se susciten diferencias durante el desarrollo de la presente promesa de compraventa y estén relacionadas con su ejecución, interpretación, liquidación o terminación, se someterán a la decisión de la Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, conforme a lo dispuesto al respecto por la legislación civil colombiana, demás normas vigentes que regulen la materia y, en especial, la reglamentación de esa entidad sobre el particular, a la que expresamente se le delega todo lo atinente a la designación de los árbitros, tanto para su nombramiento como para la determinación del número de integrantes del Tribunal de Arbitramento. Así mismo, las partes convienen que la decisión o fallo correspondiente será en derecho, dentro del menor término posible de acuerdo con las previsiones en tal sentido. Los costos de que se generen por este procedimiento, en principio correrán por cuenta de quien lo invoque y serán asumidos en su totalidad por la parte a la que el fallo le sea adverso.

DECIMA NOVENA.- En caso de muerte de ambas o alguna de las partes contratantes, sus respectivos cónyuges y/o herederos se encargaran de protocolizar, continuar y dar cumplimiento al presente contrato hasta llevar a cabo su perfección.

En señal de aceptación de todo lo anteriormente estipulado, las partes inspiradas en principios universales de buena fe, justicia y equidad, firman el presente Contrato de Promesa de venta en tres (3) ejemplares de igual tenor y contenido, el día veintiséis (26) de febrero de 2.018, en la ciudad de Bogotá, D.C. Colombia.

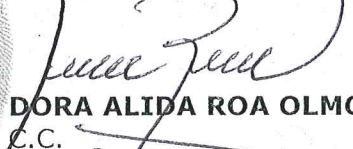
EL PROMETIENTE VENDEDOR

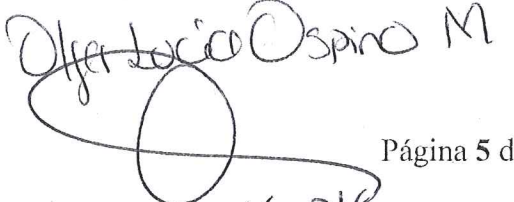


VICENTE POSADA GARCIA PEÑA
CC. 804121041

Testigos:
ANDRES FELIPE FARFAN
C.C. 1048469493

LA PROMETIENTE COMPRADORA



DORA ALIDA ROA OLMOS
C.C. 331676035


Olga Lucía Ospina M.
CC. 64.546.216
TP. 153083 CST



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220131806554107728

Nro Matrícula: 50C-1992197

Pagina 1 TURNO: 2022-61370

Impreso el 31 de Enero de 2022 a las 11:41:50 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-02-2017 RADICACIÓN: 2017-6014 CON: ESCRITURA DE: 27-01-2017

CODIGO CATASTRAL: AAA0266WOUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 603 CON AREA DE 47.12 M2 CONS 42.00 M2 PRIV CON COEFICIENTE DE 2.28% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.8640 DE FECHA 06-12-2016 EN NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S., ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE QUI/ONES RIVERA SANDRA MARYORI DE LA TRINIDAD, POR E.P. # 321 DE 03-02-2012 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE QUI/ONES RIVERA GERARDO ALFONSO, POR E.P. # 2264 DE 06-11-2007 NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR REMATE DERECHO DE CUOTA 1/12 PARTE ESTE Y OTRO DE CAMARGO RESTREPO JUAN CARLOS, POR AUTO S/N DE 30-07-1998 DEL JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-09-1998 EN LOS FOLIOS 50C-671301 Y 50C-671333...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) TV 1 ESTE 41A 28 AP 603 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 1 ESTE 41 28 AP 603 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 1E #41-28/16 APARTAMENTO 603 EDIFICIO LOMALINDA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1980138

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-2015 Radicación: 2015-83287

Doc: ESCRITURA 5878 del 03-09-2015 NOTARIA 62 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S.****NIT# 9003581935 X****A: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA****NIT# 8600271869**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220131806554107728

Nro Matrícula: 50C-1992197

Pagina 2 TURNO: 2022-61370

Impreso el 31 de Enero de 2022 a las 11:41:50 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-2017 Radicación: 2017-6014

Doc: ESCRITURA 8640 del 06-12-2016 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9003581935 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-01-2017 Radicación: 2017-6015

Doc: ESCRITURA 0396 del 24-01-2017 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 8640 6/12/2016 EN CUANTO A CITAR QUE LOS PARQUEADEROS SON BIENES DE DOMINIO PRIVADO

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

DE: RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9003581935 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-75631

Doc: ESCRITURA 5852 del 18-09-2017 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO

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

DE: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

NIT# 8600271869

A: RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9003581935

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-75631

Doc: ESCRITURA 5852 del 18-09-2017 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$129,312,593

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9003581935

A: POSADA GARCIA PE/A VICENTE

CC# 80413104 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-08-2018 Radicación: 2018-62456

Doc: ESCRITURA 1634 del 27-06-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: POSADA GARCIA PE/A VICENTE

CC# 80413104

A: ROA OLMOS DORA ALIDA

CC# 33676035 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-05-2019 Radicación: 2019-39540



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220131806554107728

Nro Matrícula: 50C-1992197

Pagina 3 TURNO: 2022-61370

Impreso el 31 de Enero de 2022 a las 11:41:50 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 788 del 03-05-2019 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MODIFICACION LINDEROS PARQUEADEROS Y ASIGNACION DEPOSITOS

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

DE: RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9003581935

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-85174 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-11004	Fecha: 27-06-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017-11004.(ART.59 LEY 1579/2012).			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 2	Radicación: C2017-18598	Fecha: 09-10-2017
SE CORRIGE NOTARIA.ART 59 LEY 1579/2012.AUXDEL74/C2017- 18598			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-61370

FECHA: 31-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REPORTE DE ESTADO DE PAGO
PAGO EFECTUADO DESDE: Banco Davivienda
NIT: 860034313

BENEFICIARIO	SOY RADIANTE
NO. DE IDENTIFICACIÓN	NIT - 901122702
FECHA DE GENERACIÓN	04/12/2018
FECHA REAL DEL PROCESO DE PAGO	04/12/2018
ENTIDAD FINANCIERA	Bancolombia
TIPO DE CUENTA	DE AHORROS
NO. DE CUENTA	58683507430
VALOR DEL PAGO	99,800,000.00
FORMA DE PAGO	TRANSFERENCIA ACH
ESTADO DE PAGO	EJECUTADO
CAUSAL DE RECHAZO	N/A
PAGO ORDENADO POR	POSADA GARCIA PEÑA VICENTE

Bogotá

 Cra 7 No 71 - 52 Torre B, Piso 16
 Tel. (1) 3123300

Medellín

 Cra. 43 A No 1 - 50 Torre 3,
 Piso 4 - Oficina 401
 Tel. (4) 6044222

Bucaramanga

 Cra 29 # 48-72 Piso 2
 Oficina Sotomayor
 Tel. (7) 6971313

Barranquilla

 Cra 53 No 80 - 258
 Tel. (5) 3852424

Cartagena

 Av 3 No 4-21 Piso 3
 Edificio Cibeles Boca Grande
 Tel. (7) 6932108

transacciones.davivienda.com

VIENDA

Bienvenido(a), VICENTE POSADA

Atención en línea

Más Servicios

2020 - 12:09:57 pm | IP 181.56.42.51

He gastado este mes \$75,998 Ver r

Resultado de la Transferencia

Tipo de transacción	Transferencias cuentas ACH
Producto origen	Cuenta de Ahorros - 3548 Cta. Ahorros
Entidad	BOGOTA
Valor a transferir	\$20,000,000.00
Producto Destino	Cuenta Externa - 78375599
Número de aprobación	415717
Fecha de transacción	03/08/2020
Hora de transacción	12:41:57
Dirección IP	181.56.42.51
Costo de la transacción (IVA incluido)	\$0.00

PROGRAMAR ESTA TRANSFERENCIA

Banco Davivienda S.A. todos los derechos reservados 2017.

transacciones.davivienda.com

DAVIVIENDA Bienvenido(a), MARIA VIRGINIA POSADA Atención en línea Más Servicios

ncias

7/2020 - 10:29:20 am | IP 181.56.42.51

Resultado de la Transferencia

Tipo de transacción	Transferencias cuentas ACH
Producto origen	Cuenta de Ahorros - 7218 Cta. Ahorros
Entidad	BOGOTA
Valor a transferir	\$20,000,000.00
Producto Destino	Cuenta Externa - 78375599
Número de aprobación	463320
Fecha de transacción	03/08/2020
Hora de transacción	12:46:33
Dirección IP	181.56.42.51
Costo de la transacción (IVA incluido)	\$0.00

Banco Davivienda S.A. todos los derechos reservados 2017. DAVI

 **DAVIVIENDA** CHEQUE DE GERENCIA

Cheque No. **39683-2** 51
NUEVESEISOCHOTRES

Año Mes Día
2020 08 12

Chequera **950061341737**

\$ **94,000,000.00**

Páguese a: **GRUPO 3E1 NIT 900932577**

La suma de: **Noventa y Cuatro Millones de pesos con 0/100 M/CTE**

***** Pesos M/L *****

***** **39683-2** **2020/08/12** *****

Banco Davivienda S.A.

PAGO NACIONAL
Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza
donde DAVIVIENDA tenga oficina
PARA CONSIGNAR ÚNICAMENTE
EN LA CUENTA DAVIVIENDA/BANCAJE CAR

Firma(s) Autorizada(s)

Ch\$94,000,000 CON 00 CTS

9 11 1:0000 0051 950061341737 396832

RV: SIMULACION RADICADO 2021 503 Demandante: Jael Sabrina Diaz, Joanna Cajamarca Rueda, Jose Felipe Delgado Bernal y otros Demandados: Daniel Tellez Rodriguez, Vicente Posada Garcia Peña y otros

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 12/10/2022 10:34

Para: Arley Eduardo Espinosa <aespino@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Luis Enrique Ramírez Córdoba <luis.ramirez@dyglegal.com>

Enviado: miércoles, 12 de octubre de 2022 9:53 a. m.

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: karenth.galvis@cergalconsultoreslegales.com <karenth.galvis@cergalconsultoreslegales.com>

Asunto: SIMULACION RADICADO 2021 503 Demandante: Jael Sabrina Diaz, Joanna Cajamarca Rueda, Jose Felipe Delgado Bernal y otros Demandados: Daniel Tellez Rodriguez, Vicente Posada Garcia Peña y otros

Señor

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D

REF/ SIMULACIÓN RADICADO 2021 503

Demandante: Jael Sabrina Diaz, Joanna Cajamarca Rueda, Jose Felipe Delgado Bernal y otros

Demandados: Daniel Tellez Rodriguez, Vicente Posada Garcia Peña y otro

Como apoderado del Señor VICENTE POSADA GARCÍA PEÑA, respetuosamente me permito remitir oportunamente, la contestación a la demanda formulada en el asunto de la referencia, junto con los anexos PDF respectivos.

Cordialmente



--



Luis Enrique Ramírez Córdoba

Abogado - Managing Partner

© 3102564292 - 5661766

📍 Calle 26ª 13- 97 Ofc. 1801

🌐 www.derechoygestion.com.co

Señor:

JUEZ 19 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.



Referencia: **SIMULACION RADICADO 2021 503**

Demandante: Jael Sabrina Díaz, Joanna Cajamarca Rueda,
Jose Felipe Delgado Bernal y otros

Demandados: Daniel Tellez Rodriguez y otros

LUIS ENRIQUE RAMIREZ CORDOBA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.492.214 de Bogotá y titular de la tarjeta profesional de Abogado número 45.491 otorgada por el C.S. de la Judicatura; de conformidad con el poder otorgado por Daniel Tellez Rodriguez, demandado dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa manifiesto al despacho, que procedo dentro del término de traslado a contestar la demanda, ejerciendo oposición a sus pretensiones teniendo en cuenta lo siguiente;

Debo advertir como apoderado de Daniel Tellez, que solo hasta el 21 de Enero de 2022, mediante correo electrónico remitido por el Juzgado 19 Civil del Circuito, tuve acceso y CONOCIMIENTO al expediente, tanto a la demanda, la subsanación a la demanda, los anexos probatorios, autos y providencias. A partir de esa fecha, estoy ejerciendo el derecho de defensa y oposición, muy a pesar de la notificación por conducta concluyente expuesta por el juzgado, sin que esa providencia se hubiese garantizado la entrega digital del expediente para dicho ejercicio.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo tanto a las pretensiones principales, como a las subsidiarias. Las dos carecen de fundamento legal y factico. Están edificadas en apreciaciones subjetivas, alejadas de cualquier contexto REAL O DE NEGOCIO INMOBILIARIO y sin ningún argumento probatorio.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. Es cierto.

AL SEGUNDO. Es cierto

AL TERCERO. Es cierto.

AL CUARTO. Y SIGUIENTES HASTA EL HECHO VEINTICUATRO. No me pronuncio toda vez que estos hechos hacen parte del debate judicial propuesto por la apoderada de los demandantes en el proceso que actualmente se tramita en el juzgado 10 Civil de Circuito de Bogotá, con radicado: 11001310301020190016600, resultando impertinentes para los fines sustanciales y procesales de esta demanda.

AL HECHO VEINTICINCO. No me consta. Que se pruebe. La devolución de oficios y documentos judiciales, son de cargo y responsabilidad de la parte que los solicita.

AL HECHO VEINTISEIS. Lo acepto. Se aclara. Rechazo y me opongo a cualquier insinuación que exponga un transito normal y público de Negocios entre dos personas, como una PRACTICA, que supone permanencia o intención dolosa de causar daño.

AL HECHO VEINTISIETE. No lo acepto. Me opongo a sus consideraciones subjetivas. Los hechos deben ser objetivos sin apreciaciones personales o con suposiciones. Los negocios que ha realizado mi poderdante DANIEL TELLEZ, no solamente los que ha celebrado y ejecutado con Vicente Posada Garcia Peña, sino con todas las personas que han intervenido en sus acuerdos comerciales y negocios en general, han sido REALES, no aparentes ni simulados. Todos negocios inmobiliarios han sido recíprocos, conmutativos, onerosos y cumplidos.

AL HECHO VEINTIOCHO. No lo acepto. Me opongo. Debo destacar la seria contradicción de la apoderada de la parte demandante en la mención de este hecho, pues establece , de una parte que no tiene conocimiento de los actos específicos de las compraventas, pero a su paso, las señala de SIMULADAS con absoluta convicción. Ello implica tener el hecho como una afirmación INDEFINIDA.

AL HECHO VEINTINUEVE. Lo acepto. Las garantías hipotecarias, por ser REALES, o contenidas en un contrato de naturaleza real, comprometen el dominio de las cosas inmobiliarias. Así, la venta o enajenación del bien gravado no afecta ni su constitución ni sus efectos, hasta tanto no se predique su cancelación o pago. Esta consideración legal, no puede tildarse por los demandantes como SOSPECHOSA, todo lo contrario, su transmisión es producto de la voluntad negocial, abierta y pública.

ARTICULO 2432. C.Civil. La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

AL HECHO TREINTA . Lo acepto.

AL HECHO TREINTA Y UNO. Es una afirmación INDEFINIDA. Que se pruebe. No lo acepto por no ser relevante.

AL HECHO TREINTA Y DOS . No me consta. Que se pruebe. No lo acepto por no ser relevante.

AL HECHO TREINTA Y TRES . No lo acepto.

A LOS HECHOS INDICIARIOS

Previamente a pronunciarme sobre los llamados, HECHOS INDICIARIOS, debo manifestar al despacho que me opongo a su consideración procesal, toda vez que los hechos que relaciona la parte demandante, son conclusiones y apreciaciones subjetivas, ausentes de evidencias materiales que los acrediten y que solo hasta el final del debate propuesto por los demandantes se determinará bajo las reglas legales, su apreciación y conducencia. Por ahora, son afirmaciones sin fundamento y consideraciones subjetivas que no merecen su apreciación.

ART. 248.—Requisitos de los indicios. Para que un hecho pueda considerarse como indicio, deberá estar debidamente probado en el proceso.

AL PRIMERO. El traspaso de los bienes inmobiliarios se derivó de negociaciones comerciales reales, bilaterales conmutativas y onerosas entre mi poderdante DANIEL TELLEZ RODRIGUEZ Y VICENTE POSADA GARCIA PEÑA.

AL SEGUNDO. Me opongo y no lo acepto. Los negocios comerciales e inmobiliarios entre mi poderdante DANIEL TELLEZ Y VICENTE POSADA GARCIA PEÑA, han sido negocios lícitos, que cumplen con la normativa requerida para su tradición.

AL TERCERO. Me opongo. No lo acepto. Las relaciones personales de las personas que intervienen en un negocio comercial no pueden ser, ni deben ser objeto de señalamiento por parte de personas ajenas a la negociación, ni mucho menos ser sindicada de persona DESCONOCIDA, pues ello solo compromete a las partes del negocio determinar, valorar y aceptar.

AL CUARTO. No lo acepto y me opongo. Como ya se manifestó. Las garantías hipotecarias, por ser REALES, o contenidas en un contrato de naturaleza real, comprometen el dominio de las cosas inmobiliarias. Así, la venta o enajenación del bien gravado no afecta ni su constitución ni sus efectos, hasta tanto no se predique su cancelación o pago. Esta consideración legal, no puede tildarse por los demandantes como SOSPECHOSA, todo lo contrario, su transmisión es producto de la voluntad negocial, abierta y pública.

ARTICULO 2432. C.Civil. La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.

AL QUINTO. No lo Acepto. Me opongo a su consideración por ser un hecho mentiroso, ajeno a la realidad e infundado.

De acuerdo a las consideraciones de oposición y rechazo, tanto a las pretensiones principales y subsidiarias, como a los hechos de la demanda, de manera respetuosa me permito formular las siguientes;

EXCEPCIONES DE MERITO.

PRIMERA. Que denomino FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Este medio exceptivo se fundamenta en el desarrollo jurisprudencial ¹ precedente temático de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil.

El debate que surge por la demanda formulada, debe y tiene que determinar, sí a los demandantes les asiste LEGITIMACION para demandar dado que, como lo afirma y se advierte de los documentos aportados por la apoderada de los actores, estos no son ACREEDORES, ni del Señor DANIEL TELLEZ, ni de los otros convocados como demandados en este asunto.

Su "derecho", esta fincado en simples expectativas de un proceso instaurado en el año de 2019, que actualmente tramita el juzgado 10 civil del Circuito, siendo demandantes los aquí expuestos y demandado entre otros el Señor DANIEL TELLEZ RODRIGUEZ.

Si pretenden actuar como TERCEROS, su vinculación, además de la ORFANDAD de interés o derecho sustancial alguno, deberá agotar cada uno de los requisitos establecidos por el precedente jurisprudencial, vinculación que a propósito es de carácter EXCEPCIONAL.***Sin embargo, en todo caso, se debe atender que la legitimación de los terceros, es «eminente restringida, puesto que "el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad"» (CSJ SC, 5 Sep. 2001, R.. 5868, toda vez que para que surja en éste «el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio' (G.J. tomo CXIX, pág. 149)» (CJS SC, 30 Nov. 2011, R.. 2000-00229-01)***

¹ Sentencia de 5 de agosto de 2013, expediente 2004-00103-01 Sentencia de 14 de agosto de 1995, expediente 4628 Sentencia de 26 de julio de 2013, expediente 2004-00263-01 Sentencia de 27 de julio de 2000, expediente 6238 Sentencia de 15 de febrero de 1940 G.J. XLIX página 71 Sentencia de 1 de noviembre de 2013, expediente 1994-26630-01 Sentencia de 2 de agosto de 2013, expediente 2003-00168-01 Sentencia de 30 de julio de 2008 expediente 1998-00363-01 Sentencia de 5 de agosto de 2013, expediente 2004-00103-01 Sentencia de 2 de agosto de 2013, expediente 2003-00168-01 Sentencia de 5 de septiembre de 2001 expediente 5868 Sentencia de 30 de noviembre de 2011 expediente 2000-00229-01 Sentencia G.J. LXXII página 212 Sentencia de 12 de febrero de 1998, expediente 4730 Sentencia SC 4468 de 9 de abril de 2014, expediente 2008-00069-01

Es bueno recordar que la sociedad RADIANTE SAS, no fue demandada en este proceso declarativo, pero si fue citada para integrar el contradictorio de manera OFICIOSA.

Contrario a ello, el proceso que también radicarón los acá demandantes ante la Superintendencia de Sociedades² contra la sociedad RADIANTES SAS y EL SEÑOR DANIEL TELLEZ, con los mismos presupuestos sustanciales que los determinados en el juzgado 10 Civil del Circuito, se falló mediante la prosperidad de la excepción denominada CLASULA COMPROMISORIA, de fecha 4 de Diciembre de 2019, y ratificada por el Tribunal Superior de Bogotá,³ Sala Civil, mediante providencia de fecha 18 de Mayo de 2020, M.Ponente NUBIA ESPERANZA SABOGAL VARON.

Es importante recordar y establecer que el precedente jurisprudencial que cito en esta oposición, va en contravía y con argumentos muy distintos a los que la apoderada de los acá demandantes ha consignado para la intervención de TERCEROS o ACREEDORES en materia de SIMULACIÓN.

El interés que habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio' (G.J. tomo CXIX, pág. 149)» (CJS [SC, 30 Nov. 2011, R. 2000-00229-01](#)),

Por supuesto de la lectura de las sentencias que constituyen el precedente, se establece que;

Exista un derecho actual. En este asunto, brilla por su ausencia pues la postulación procesal que han intentado los demandantes, tanto en la Superintendencia de Sociedades como en el Juzgado 10 Civil Circuito de Bogotá, no han declarado NINGUN DERECHO que comprometa el interés de los demandantes o que AFECTE el de mi poderdante DANIEL TELLEZ RODRIGUEZ. Tampoco, se ha NULITADO ninguna acto contractual que entre demandantes y demandados se hubiese suscrito con relación a la CESION DE ACCIONES SOCIETARIAS.

Es más, el proceso tramitado ante la Supersociedades, TERMINO POR LA PROSPERIDAD DE LA EXCEPCION DENONIMADA **EXISTENCIA DE LA CLAUSULA COMPROMISORIA**, aspecto que precisamente se han planteado ante el Juzgado 10 Civil del Circuito porque afecta e impacta la COMPETENCIA para conocer de la demanda.

Y se reitera esta aspecto en este medio exceptivo, porque aun no se entiende la razón por la cual los demandantes no han iniciado EL PROCESO ARBITRAL que merece el reconocimiento de la CLAUSULA COMPROMISORIA y si han instaurado las mismas pretensiones ante el juzgado 10 Civil del Circuito lo que a luces, se

² Proceso SUPERSOCIEDADES # 2019-800-00225.

³ Tribunal Superior de Bogotá, Radicado 2019-002501

ilumina como incompetencia , asunto que deberá remediarse en su respectivas etapas procesales en pro de las formas propias de los juicios y la legalidad.

Establece el precedente jurisprudencial;

La **legitimación en la causa** como presupuesto indispensable para la procedencia de la pretensión, es decir, como condición de la acción judicial, ha sido considerada una cuestión propia del derecho sustancial, pues alude a la materia debatida en el litigio.

La prosperidad de la pretensión depende, entre otros requisitos -ha dicho la S.- de que «se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado...» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, R.. 4628, reiterado en [CSJ SC, 26 Jul. 2013, R.. 2004-00263-01](#)).

“En la doctrina procesal e incluso en la jurisprudencia, el concepto de legitimación en la causa ha sido muchas veces confundido con otro instituto sustancial de gran relevancia que es el interés para obrar.

De los procesalistas nacionales, es tal vez la obra de H.D.E., la que mejor explica sus diferencias y propone una definición cuya utilidad práctica es innegable en materia de efectos, alcance y contenido de la sentencia.

Según ese autor, el que denominó «interés para la pretensión, o interés para la sentencia de fondo o mérito, o facultad para gestionar la sentencia de fondo»[14], corresponde a «la utilidad o el perjuicio jurídico, moral o económico que para el demandante y el demandado puedan representar las peticiones incoadas en la demanda y la consiguiente decisión que sobre ellas se adopte en la sentencia».[15]

En ese orden de ideas, el demandante ha de tener «un interés subjetivo o particular, concreto y **actual en las peticiones** que formula en la demanda, esto es, en la pretensión incoada, y que el demandado tenga uno igual en contradecir esa pretensión», y aunque es diferente de la legitimatio ad causam, es «el complemento» de esta, «porque se puede ser el titular del interés en litigio y **no tener interés serio y actual** en que se defina la existencia o inexistencia del derecho u obligación, como ocurriría **v. gr. cuando se trata de una simple expectativa futura y sin efectos jurídicos**».[16]

En materia contractual, no puede afirmarse que el asunto de la legitimación ad causam está regido por la aplicación con carácter absoluto del principio de relatividad de los contratos, cuya esencia se consigna en el conocido aforismo romano «res inter alios acta tertio neque nocet neque prodest»; de hecho, tanto la doctrina como la jurisprudencia reconocen que «en los alrededores del contrato hay personas que ciertamente no fueron sus celebrantes, pero a quienes no les es indiferente la suerte final del mismo» ([CSJ SC, 28 Jul 2005, R.. 1999-00449-01](#)), de modo que su incumplimiento, los vicios en su formación, el ocultamiento de la voluntad real de los contratantes y el desequilibrio en su contenido prestacional, alcanza y afecta patrimonialmente a sujetos diferentes de los contratantes.

No son ellos los terceros absolutos o penitus extranei, que son totalmente extraños al contrato y no guardan nexo alguno con las partes, por lo que aquel ni les perjudica ni les aprovecha, sino los terceros relativos, de quienes se predica una vinculación jurídica con los contratantes por cuanto ese pacto les irradia derechos y obligaciones, categoría dentro de la cual se encuentra el acreedor, toda vez que el patrimonio de su deudor constituye prenda general de garantía, de ahí que puede solicitar la declaración de certeza aparejada a la acción a fin de que se revele la realidad del negocio jurídico celebrado o que no existió ninguno.

Sin embargo, en todo caso, se debe atender que la legitimación de los terceros, es «eminentemente restringida, puesto que “el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad”» ([CSJ SC, 5 Sep. 2001, R.. 5868](#)), de ahí que en cada controversia debe evaluarse «a la luz de las particulares circunstancias en que dicho negocio se haya verificado y en que, respecto de él, se encuentre el

tercero demandante» ([CSJ SC, 30 Nov. 2011, R.. 2000-00229-01](#)), toda vez que para que surja en éste «el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio» (G.J. tomo CXIX, pág. 149)» (CJS [SC, 30 Nov. 2011, R.. 2000-00229-01](#)), de ahí que dicho presupuesto «debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, porque es ésta un conflicto de 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» (G.J. LXXIII, pág. 212).

2.1 Tratándose de los acreedores, su legitimación *ad causam* en la acción de simulación es extraordinaria y deriva de su interés en el litigio vinculado a la relación jurídica ajena que es objeto de la demanda, cuya extinción (en casos de simulación absoluta) o reforma (en simulaciones relativas) persigue, en tanto el interés jurídico para obrar «se lo otorga el perjuicio cierto y actual irrogado 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 ([CSJ SC, 2 Ago. 2013, R.. 2003-00168-01](#)).

El tercero acreedor del enajenante simulado puede, por consiguiente, denunciar la simulación que produce afectación sobre su derecho de crédito, impugnando el acto de enajenación con el que su deudor ha fingido la disminución de su patrimonio, cuando en realidad no ha enajenado nada y los bienes objeto de ese contrato siguen siendo prenda de la acreencia.

Bajo las mismas razones y líneas de interpretación, el aparte que transcribo, obtenido de una de la sentencias que la demandante trae como soporte jurisprudencial de su intervención, se establece la tipicidad de elementos que la legitiman, tales como una CONDICION DE ACREEDOR, o CONTRATANTE, o CAUSAHABIENTE, HERDEROS y persona con interés protegido en la Ley, que como se expone en el precedente jurisprudencial no es del caso en el presente asunto.

“Tienen acción Las partes contratantes, sus causahabientes a título universal o herederos y en general toda persona que tenga interés protegido por la ley en que prime el acto secreto sobre el público, como (...) los acreedores de los contratantes, todos ellos tienen la acción de simulación: que se reconozca y declare que el bien no ha sido realmente enajenado, y que por tanto permanece aún en el patrimonio del contratante deudor, E

SEGUNDA. Denominada FALTA DE INTERES JURIDICO SERIO EN LOS DEMANDANTES.

Establece el precedente frente al INTERES JURIDICO.

Según el profesor Hernando Devís Echandía, citado en la jurisprudencia que es nuclear en esta oposición, **denominó el interés para la pretensión, o interés para la sentencia de fondo o mérito, o facultad para gestionar la sentencia de fondo**, como aquel que “corresponde a «la utilidad o el perjuicio jurídico, moral o económico que para el demandante y el demandado puedan representar las peticiones incoadas en la demanda y la consiguiente decisión que sobre ellas se adopte en la sentencia

En ese orden de ideas, el demandante ha de tener «un interés subjetivo o particular, concreto y **actual en las peticiones** que formula en la demanda, esto es, en la pretensión incoada, y que el demandado tenga uno igual en contradecir esa pretensión», y aunque es diferente de la legitimatio *ad causam*,

es «el complemento» de esta, «porque se puede ser el titular del interés en litigio y **no tener interés serio y actual** en que se defina la existencia o inexistencia del derecho u obligación, como ocurriría v. gr. **cuando se trata de una simple expectativa futura y sin efectos jurídicos.**

Para el caso que nos ocupa, está demostrado que la simple expectativa sustancial y procesal decantada en el proceso que actualmente se tramita ante el juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá, mismo que fue fallado por la Supersociedades con la conquista de una excepción previa denominada CLAUSULA COMPROMISORIA, no representan ni derecho actual ni mucho menos seriedad.

Debemos recordar, como así lo afirma la abogada de los demandantes en este proceso de SIMUACION, que ella intentó la practica de MEDIDAS CAUTELARES PROPIAS del juicio que instauró y que por razones que en verdad no explica ni argumenta, no las radicó ante la oficina de Instrumentos públicos de Bogotá.

De hecho, con la presentación de esa demanda en fecha 11 de marzo de 2019, que es POSTERIOR a la celebración de los NEGOCIOS INMOBILIARIOS señalados en esta demanda, solicitó la practica de INSCRIPCION DE DEMANDA sobre todos los bienes allí relacionados, inclusive, los que hoy hacen parte de esta demanda. Esto, contradice la argumentación de los demandantes y los coloca jurídicamente en postulaciones procesales que permiten AMPARAR su derecho o PRECAVER los efectos de una sentencia favorable. Lo que si resulta cierto y evidente es que DANIEL TELLEZ RODRIGUEZ no es el precursor de la OMISION, DEMORA O NEGLIGENCIA que pudiere predicarse en el decreto y tramite de las medidas solicitadas, pues ellas se someten a las reglas y momentos del proceso del que se originan y mal puede hoy endilgarse responsabilidad a mi poderdante sobre estos hechos.

Es más, las medidas que allí se establecen, comprenden no solo la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes, sino también abarcan, por ejemplo la inscripción en el libro de registro de accionistas, la inscripción de la demanda frente a las Acciones societarias de RADIANTE SAS, de propiedad de Daniel Tellez Rodriguez.

Esto significa que el interés sustancial de los aquí demandantes, debe guardar las reglas propias del juicio declarativo de Nulidad y sus amparos, están garantizados conforme la solicitud de cautelas realizada por su apoderada. Otra cosa, muy distinta es que no se hayan practicado o ejecutado, lo que NO los HABILITA para hoy intentar una SIMULACION exponiendo un interés que no les asiste.

TERCERA. Denominada. EXISTENCIA DE COMPRAVENTAS INMOBILIARIAS BILATERALES, CONMUTATIVAS Y ONEROSAS

El Contrato conmutativo es aquel que genera obligaciones y cargas contractuales equivalentes y recíprocas entre las partes. En la doctrina se considera que solo los contratos bilaterales y onerosos pueden ser contratos conmutativos (contratos onerosos conmutativos), siempre y cuando las obligaciones mutuas sean equivalentes.

Se sostiene que, estos contratos resultan más justos para los contratantes. La justicia se funda en el intercambio (conmutación) directo de algo sobre la base de la igualdad de aquello intercambiado.

En el caso que se expone en la demanda, la REALIDAD de un NEGOCIO DE COMPRAVENTA, en este caso inmobiliaria, se refleja y evidencia en la conmutatividad, bilateralidad y onerosidad de los actos precontractuales y contractuales y, no siendo menor, su publicidad.

Pues bien, las ventas que hoy señalan los demandantes como SIMULADAS, no siéndolo, se suceden por las específicas NECESIDADES de mi representado DANIEL TELLEZ RODRIGUEZ, como accionista de la compañía, para sacar adelante el proyecto empresarial que contiene RADIANTE SAS, el cual se impactó financiera y estructuralmente. Así, la venta de sus derechos de dominio frente a los inmuebles acá señalados se pacta en la suma de TRESCIENTOS DIECIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$ 318.000.000 Mct), sumas que real y efectivamente se pagan por parte del comprador en favor de DANIEL TELLEZ, todo conforme a los acuerdos de los contratantes con el precio y la forma de pago, la que compromete pagos actuales y pagos a plazo o futuros.

1. La suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$ 90.000.000 Mcte) en efectivo. Furto de la venta que hiciere Vicente Posada Garcia Peña a favor de DORA ROA de un bien inmueble ubicado en Bogota.
2. La suma de NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 99.800.000 Mcte), mediante transferencia bancaria hecha por el comprador POSADA GARCIA PEÑA a favor de Daniel Tellez , quien por CARTA MANDATO ordena la transferencia a favor de Radiante SAS.
3. La suma de CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 134.000.000 Mcte), mediante pago y transferencias autorizadas por DANIEL TELLEZ a su comprador, realizadas así;
 - VIENTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000 Mcte en fecha 3 de Agosto de 2020 transferencia a la sociedad Grupo 31 Sas.
 - VIENTE MILLONES DE PESOS (\$ 20.000.000 Mcte en fecha 3 de Agosto de 2020 transferencia a la sociedad Grupo 31 Sas.
 - La suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES (\$ 94.000.000 Mcte) transferencia autorizada a favor de Grupo 31 SAS.

Estas tres (3) transferencias, tienen como causa real, el pago de las rentas adeudadas y conciliadas por el Señor Daniel Tellez, respecto de los canones causados y no pagados por RADIANTE SAS en la época de la pandemia y la Emergencia Sanitaria, garantizando que la HIPOTECA que grava el inmueble no tuviese el impacto económico de mora y falta de pago, habida cuenta de la venta del dominio inmobiliario tradición correspondiente.

El transito económico y financiero de PAGO, acredita sin lugar a dudas la ONEROSIDAD de la negociación inmobiliaria, lo que soporta LA REALIDAD de las tradiciones inmobiliarias acá señaladas.

TERCERA. BUENA FE NEGOCIAL

No es ajeno manifestar que entre las partes del negocio inmobiliario señalado en esa causa procesal, existió una relación afectiva y de pareja que los llevo a adquirir desde el año 1989, un patrimonio común y obligaciones comunes.

Por ello la razón de las transferencias que los demandantes tildan como SOSPECHOSAS. Ellas se realizaron de BUENA FE y con REALIDAD JURIDICA por parte de DANIEL TELLEZ Y VICENTE POSADA GARCIA PEÑA.

Acá no se puede señalar de SIMULACION ningún acto contractual o escritural respecto de los inmuebles que compromete este demanda. Todo el transito escritura ha sido REAL y FUNDAMENTADO en causas reales, tanto de una una relación de pareja que existió hasta el año 2010 aproximadamente, como en la VENTAS de los derechos de dominio adquiridos en esa relación en el año 2018 como consecuencia de la NECESIDAD de DANIEL TELLEZ en el cumplimiento de sus aportes accionarios a RADIANTE SAS, como en el pago de obligaciones comerciales derivadas del contrato de arrendamiento suscrito con el Grupo 31 Sas.

CUARTA ABUSO DEL DERECHO

Esta excepción se construye y argumenta bajo la evidencia de la excesiva intervención judicial de los demandantes en obtener LA NULIDAD de actos contractuales que compromete la adquisición de unas acciones en la sociedad RADIANTE SAS, sin que les asista derecho alguno para deprecarlo. Es claro que la Superintendencia de Sociedades ya falló su intervención sustancial y procesal, dejando claro que es la JUSTICIA ARBITRAL, por la existencia de una CLAUSULA COMPROMISORIA, la que debió interponer el grupo de demandantes, pero extrañamente, ha insistido en esa declaratoria ante la justicia ordinaria, lo que sin duda esta afectando las reglas propias del juicio.

Sumado a ello, ahora intentan una demanda de SIMULACION, sin lograr atinar si se trata de una SIMULACION ABSOLUTA o RELATIVA, o se trata de una acción que remedie una posible insolvencia de mi poderdante, según se desprende de los hechos de la demanda.

Se acude a la judicatura cuando todos los elementos de competencia, legitimación en la causa, interés jurídico etc, se predicen para su procedencia procesal. Lo que definitivamente en este asunto no se da.

Ahora con la exposición de las pruebas que fundamentan esta oposición, la claridad jurídica de que se trata de NEGOCIOS INMOBILIARIOS, REALES, BILATERALES, CONMUTATIVOS, ONEROSOS Y PUBLICOS.

Por todo, el abuso del derecho en los demandantes deberá declarar para generar las consecuencias económicas y de perjuicio respectivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO Y PRECEDENTES JURISPRUDENCIALES

Invoco como fundamento de la oposición las siguientes normas y precedentes.

Artículos 1766 C.Civil y ss.

Precedentes Jurisprudenciales.

Sentencias de 14 de agosto de 1995 y de 26 de julio de 2013. Diferencia del interés para obrar. Fuente jurisprudencial Sentencia de 14 de agosto de 1995, expediente 4628 Sentencia de 26 de julio de 2013, expediente 2004-00263-01 Sentencia de 27 de julio de 2000, expediente 6238 Fuente doctrinal Devis Echandía, Hernando Tomo I página 447 Rocco, Ugo. Tratado de derecho procesal civil. T. I. Traducido por Santiago Sentis Melendo y Marino Ayerra Redín. Bogotá - Buenos Aires. Temis - Depalma, 1936, p. 365

INTERÉS JURÍDICO - Del tercero acreedor para reclamar la **simulación** del negocio jurídico mediante el cual su deudor ha fingido la disminución de su patrimonio. Aplicación del artículo 2488 del código civil. Reiteración de las sentencias de 15 de febrero de 1940, 2 de agosto y 1 de noviembre de 2013. Fuente formal Artículo 2488 del código civil Fuente jurisprudencial Sentencia de 15 de febrero de 1940 G.J. XLIX página 71 Sentencia de 1 de noviembre de 2013, expediente 1994-26630-01 Sentencia de 2 de agosto de 2013, expediente 2003-00168-01 Sentencia de 30 de julio de 2008 expediente 1998-00363-01 Sentencia de 5 de agosto de 2013, expediente 2004-00103-01 Fuente doctrinal Messineo, Francesco. Doctrina General del Contrato. T. II. Pág. 45

PRUEBAS

Solicito se tengan, decreten y practiquen como pruebas las siguientes;

1. Prueba # 1 PDF contrato de Primesa de Compraventa entre Vicente Posada Garcia Peña y la Señora Dora Alida Roa.
2. Prueba # 2 . PDF Certificado de Tradición inmueble Folio de matricula inmobiliaria 50 C 199219.
3. Prueba # 3 PDF . Reporte de Pago expedido por DAVIVIENDA de fecha 4 de Diciembre de 2018 por valor de \$ 99.800.000 Mcte.
4. Prueba # 4 PDF Contentivo de la transferencia por valor de \$ 20.000.000 mcte de fecha 03 de Agosto de 2020. Numero de aprobación 415717
5. Prueba # 5 PDF Contentivo de la transferencia por valor de \$ 20.000.000 mcte de fecha 03 de Agosto de 2020. # aprobación 463320
6. Prueba # 6 PDF CHEQUE # 39683-2 DEL BANCO DAVIVIENDA por valor de \$ 94.000.000 mcte.

ANEXOS

Anexo a la presente demanda, los documentos relacionados como pruebas y los siguientes:

- Documentos Pdf relacionados en el capítulo de pruebas.

NOTIFICACIONES

Al suscrito Abogado, las recibiré personalmente en la secretaría de su despacho o en la siguiente dirección electrónica, registrada en e SIRNA.

E-mail: luiz.ramirez@derechoygestion.com.co

O Calle 26 A # 13 – 97 oficina 1801

Del Señor Juez, atentamente:



LUIS ENRIQUE RAMIREZ CORDOBA
CC 19492214
TP 45491 DEL C.S.J

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE VICENTE POSADA GARCIA PEÑA y DORA ALIDA ROA OLMOS; SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1 E No 41-28 / 16 APARTAMENTO 603; GARAJE No 16 Y DERECHO DE USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO No 22 INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LOMALINDA P-H, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

Entre los suscritos **VICENTE POSADA GARCIA PEÑA**, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado, con cédula de ciudadanía número 80.413.104 de Bogotá., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y para efectos de este contrato se llamará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de una parte y de otra **DORA ALIDA ROA OLMOS**, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada, con cédula de ciudadanía número 33.676.035 de Garagoa (Boy), de estado civil divorciada con sociedad conyugal disuelta y liquidada, según E.P. No 090 del 26 de enero de 2.018 de la Notaria 20 de Bogotá, quien actúa en nombre propio; y para efectos de este contrato se llamará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa cuyas cláusulas se expresan a continuación:

PRIMERA: EL PROMETIENTE VENDEDOR promete vender a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** y está a su vez promete adquirir a aquel la totalidad del derecho de propiedad y la posesión que el primero tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: **APARTAMENTO NUMERO SEISCIENTOS TRES (603), GARAJE NUMERO DIECISEIS (16) Y EL DERECHO DE USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO 22 INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LOMALINDA P-H, IDENTIFICADO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA TRANSVERSAL PRIMERA ESTE (1 E) NUMERO CUARENTA Y UNO VEINTIOCHO / DIECISEIS (41-28/16) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.** Apartamento 603, con área privada de 47.12 M2, con coeficiente de 2.28%. Parqueadero 16, con área privada de 9.90 M2, coeficiente de 0.54%. Cuya cabida y linderos están contenidos en la escritura pública No 8640 de fecha 6 de diciembre de 2016 de la Notaria 62 de Bogotá. A los inmuebles les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50C-1992197 y 50C-1992221.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial de los inmuebles y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar de la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARAGRAFO SEGUNDO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO LOMALINDA P-H, del cual forma parte el inmueble objeto de este contrato, se encuentra sometido al Régimen de propiedad Separada u Horizontal con el lleno de los requisitos legales exigidos, como consta en la escritura pública número 8640 de fecha 6 de diciembre de 2016, otorgada en la Notaría sesenta y dos (62) del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita a los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50C-1992197 y 50C-1992221.

SEGUNDA: TRADICIÓN. EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió los inmuebles anteriormente descritos y alinderados, mediante compra hecha a RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S, según consta en la escritura pública No 5852 de fecha 18 de septiembre de 2017, de la Notaria 62 del círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada a los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50C-1992197 y 50C-1992221 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

TERCERA.- Los inmuebles objeto de este contrato son de la plena y exclusiva propiedad de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, quien en la actualidad los posee quieta, regular y pacíficamente y se obliga a transmitir su dominio y posesión, así como también a entregarlos con todos los servicios públicos al día y en funcionamiento, tales como acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, gas natural; igualmente manifiesta que no los ha enajenado ni prometido en venta antes a nadie y garantiza que se encuentran libres de todo gravamen tales como censos, embargos judiciales, anticresis, arrendamientos por escritura pública o documento privado,

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE VICENTE POSADA GARCIA PEÑA y DORA ALIDA ROA OLMOS; SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1 E No 41-28 / 16 APARTAMENTO 603; GARAJE No 16 Y DERECHO DE USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO No 22 INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LOMALINDA P-H, DE LA CIUDAD DE BOGOTA.

demandas civiles, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, servidumbres pasivas, desmembraciones, derechos de usufructo, uso y habitación, hipotecas y cualquier otra forma que afecte la plena propiedad, obligándose de todos modos a salir al saneamiento de lo que promete en venta en los casos de ley, por vicios redhibitorios o saneamiento por evicción. De igual forma, los inmuebles prometidos en venta se entregarán a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones liquidados hasta la fecha de la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato, así como el de un impuesto eventual de valorización que se causare o liquidare a partir de la fecha el presente documento el cual será de cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. A partir de la firma de la escritura pública será de cargo exclusivo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** la totalidad de impuestos, valorizaciones y contribuciones que se causen o lleguen a liquidarse. **PARAGRAFO PRIMERO.-** El impuesto predial del año 2018 será cancelado a prorrata y en forma proporcional entre los contratantes y dicha liquidación se hará y será pagada por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** el día de la firma de la escritura pública. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega de los inmuebles a paz y salvo con las empresas prestadoras de los servicios públicos hasta la fecha de la entrega, y garantizan que no existe ninguna reclamación, demanda o recursos ante estas entidades prestadoras de servicios públicos y en todo caso, en el evento de que surja alguna reclamación por una cualquiera de éstas empresas y que correspondan al tiempo anterior a la venta, queda entendido que responderá en forma exclusiva **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

CUARTA - ENTREGA. - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a efectuar la entrega real, formal y material de los inmuebles prometidos en venta el día de la firma de la escritura pública, no obstante lo anterior las partes han acordado que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** recibirá físicamente el inmueble en calidad de MERA TENENCIA día 28 de marzo de 2018 para lo cual se suscribirá el respectivo contrato que tendrá vigencia desde la fecha de entrega del inmueble hasta el día de la firma de la escritura pública y se encuentre cancelada la totalidad del precio del inmueble

QUINTA. - En la escritura pública de compraventa **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento en los casos previstos por la ley. **PARAGRAFO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a tramitar, solicitar por su cuenta y a su costa y a entregar toda la documentación que sea requerida por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** para la legalización de la venta prometida en este contrato.

SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$150.000.000.00)** que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** así:

- 1) La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000.00)** en el día de hoy, firma de la presente promesa de venta, suma que declara **LA PROMETIENTE VENDEDORA** recibida a entera satisfacción y en calidad de arras del negocio.
- 2) La suma de **CIEN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$100.000.000.00)** el día 28 de marzo de 2018., suma que solicita **EL PROMETIENTE VENDEDOR** será pagada así: a. La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CT (\$ 50.000.000.00)** mediante transferencia electrónica a la cuenta de ahorros No 006700072165 de Banco Davivienda a nombre de **VICENTE POSADA**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE VICENTE POSADA GARCIA PEÑA y DORA ALIDA ROA OLMOS; SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1 E No 41-28 / 16 APARTAMENTO 603; GARAJE No 16 Y DERECHO DE USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO No 22 INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LOMALINDA P-H, DE LA CIUDAD DE BOGOTA.

GARCIA PEÑA, con C.C. No 80.413.104 de Bogotá y b. La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CT (\$ 50.000.000.00)** mediante cheque de gerencia a nombre de SOY RADIANTE con NIT No 901.122.702-4.

- 3) La suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$40.000.000.00)** el día de la firma de la escritura pública, pago que hace **LA PROMETIENTE COMRPADORA** con recursos propios y que será pagada en cheque de gerencia a nombre de SOY RADIANTE con NIT No 901.122.702-4

SEPTIMA.- ARRAS.- Las partes acuerdan que la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE (\$10.000.000.00)** como arras de retracto de conformidad con el artículo 1859 del C.C. perdiéndolas quien las dio o restituyéndolas dobladas la parte que las recibió, según sea el caso, a cargo de quien incumpla las condiciones del negocio o se llegare a retractar, suma esta que será imputable al precio en el momento en que se perfeccione este contrato en la firma de la escritura pública.

OCTAVA.- FIRMA DE ESCRITURA: La escritura pública que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, será firmada por las partes contratantes el día veintiocho (28) de junio de 2018, a las tres de la tarde (3:00 pm) en la Notaria 32 del Círculo de Bogotá. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes de común acuerdo podrán firmar en una fecha anterior a la aquí pactada, caso en el cual harán constar por escrito dicha modificación y se anexará al presente documento la consiguiente modificación. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Si desde el momento de la firma de la presente promesa de venta y hasta el día en que se firme la escritura pública fueren registrados gravámenes que limiten la tradición y el dominio del inmueble que aquí se promete en venta **EL PROMETIENTE VENDEDOR** autoriza expresamente a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** a cancelarlos del saldo estipulado en el numeral (2) de la **CLAUSULA SEXTA** del presente contrato y el saldo, si le quedare le fuere girado directamente a él y en consecuencia se obliga **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a efectuar la entrega física del inmueble en el momento en que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** efectúe el pago de la obligación y la escritura pública se suscribirá en el momento en que este registrada la cancelación del gravamen que limite la tradición del inmueble. **PARAGRAFO TERCERO.-** Es requisito para llevar a cabo la respectiva firma de la escritura pública que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** presente a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el folio de matrícula inmobiliaria expedido con fecha de la firma de la escritura pública, en que el conste que el inmueble se encuentra libre de gravámenes que limitaren su tradición y dominio., así como a paz y salvo por todo concepto que sea inherente al inmueble objeto de la venta.

NOVENA. - A partir de la entrega del inmueble será de cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el consumo de los servicios públicos de energía eléctrica, gas natural, acueducto y alcantarillado y cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de la copropiedad y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a presentar al protocolo de la escritura publica el paz y salvo de la administración, así como los últimos recibos de servicios públicos debidamente cancelados. El inmueble se vende sin línea telefónica. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar las facturas de servicios públicos a paz y salvo por todo concepto adicional que sea objeto de cobro en las facturas de servicios públicos tales como gasodomésticos, contratos de bienes y servicios y/o compras que hayan sido adquiridos a crédito y que sean objeto de cobro dentro de los recibos mensuales.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE VICENTE POSADA GARCIA PEÑA y DORA ALIDA ROA OLMOS; SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1 E No 41-28 / 16 APARTAMENTO 603; GARAJE No 16 Y DERECHO DE USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO No 22 INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LOMALINDA P-H, DE LA CIUDAD DE BOGOTA.

DECIMA.- GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa que solemnice este contrato serán asumidos entre los contratantes por partes iguales. Los de beneficencia y registro de la venta, serán asumidos en su totalidad por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**. La retención en la fuente de la venta será asumida por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

DECIMA PRIMERA.- CESIÓN: Las partes contratantes acuerdan que ninguna podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones contenidas en el presente Contrato de Promesa de Compraventa sin la autorización previa y por escrito de la parte que autorice dicha cesión.

DECIMA SEGUNDA.- TITULO EJECUTIVO: Este documento sirve de título y presta merito ejecutivo para cobrar las obligaciones dinerarias a cargo de cualquiera de las partes contratantes que por cualquier razón deba pagarle el uno al otro a cualquier título. Para todos los efectos contractuales, las partes renuncian recíprocamente a requerimientos judiciales o constitución en mora.

DECIMA TERCERA.- LA PROMETIENTE COMPRADORA declara bajo la gravedad del juramento, que el origen de la totalidad de los recursos con los que se compra el inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad, o negocio lícito. Así mismo, declara bajo la gravedad del juramento, que el origen de dichos recursos no proviene de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que los modifique o adicione. Como consecuencia de la anterior declaración, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** queda eximido de toda responsabilidad que se derive de información errónea, falsa o inexacta que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** proporcione a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con ocasión de la celebración del presente contrato.

DECIMA CUARTA.- INTERPRETACIÓN LEGAL.- Las partes de común acuerdo estipulan y aceptan que las cláusulas contenidas en el presente contrato estarán sometidas a las Leyes Colombianas, y para su interpretación se apelará a la buena fe, a los principios generales de derecho, y a las normas comerciales y civiles que rigen la materia.

DECIMA QUINTA.- ENTENDIMIENTO Y BUENA VOLUNTAD.- Las Partes declaran, que harán todo lo que esté a su alcance para cumplir, honrar y acatar las cláusulas del presente contrato y para preservar el entendimiento y la voluntad de obligarse mutuamente.

DECIMA SEXTA.- NOTIFICACIONES.- Para todos los efectos legales de este Contrato de promesa de venta, las direcciones de notificación de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** serán las siguientes:

EL PROMETIENTE VENDEDOR

VICENTE POSADA GARCIA PEÑA

Dirección: colle 71 # 1-90 ap 501

Teléfonos: 3105695

Celular: 316 3107942

e-mail: vi.pogape@yahoo.com

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITO ENTRE VICENTE POSADA GARCIA PEÑA y DORA ALIDA ROA OLMOS; SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN LA TRANSVERSAL 1 E No 41-28 / 16 APARTAMENTO 603; GARAJE No 16 Y DERECHO DE USO EXCLUSIVO DEL DEPOSITO No 22 INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO LOMALINDA P-H, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

LA PROMETIENTE COMPRADORA

DORA ALIDA ROA OLMOS

Dirección: Cra. 7 No 42-65 L-1-2

Teléfonos: 288 4649

Celular: 3186164881

e-mail: dora.roa@hotmail.com

DECIMA SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL.- Las partes han convenido fijar como CLAUSULA PENAL por incumplimiento al presente contrato un valor equivalente a la suma entregada en calidad de arras la cual es exigible por el solo incumplimiento de una cualquiera de las partes sin menoscabo del cumplimiento de la obligación principal y sin que haya necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial para su exigibilidad, a lo que renuncian expresamente las partes.

DECIMA OCTAVA.- CLAUSULA COMPROMISORIA: Las partes acuerdan que en el evento en que se susciten diferencias durante el desarrollo de la presente promesa de compraventa y estén relacionadas con su ejecución, interpretación, liquidación o terminación, se someterán a la decisión de la Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, conforme a lo dispuesto al respecto por la legislación civil colombiana, demás normas vigentes que regulen la materia y, en especial, la reglamentación de esa entidad sobre el particular, a la que expresamente se le delega todo lo atinente a la designación de los árbitros, tanto para su nombramiento como para la determinación del número de integrantes del Tribunal de Arbitramento. Así mismo, las partes convienen que la decisión o fallo correspondiente será en derecho, dentro del menor término posible de acuerdo con las previsiones en tal sentido. Los costos de que se generen por este procedimiento, en principio correrán por cuenta de quien lo invoque y serán asumidos en su totalidad por la parte a la que el fallo le sea adverso.

DECIMA NOVENA.- En caso de muerte de ambas o alguna de las partes contratantes, sus respectivos cónyuges y/o herederos se encargaran de protocolizar, continuar y dar cumplimiento al presente contrato hasta llevar a cabo su perfección.

En señal de aceptación de todo lo anteriormente estipulado, las partes inspiradas en principios universales de buena fe, justicia y equidad, firman el presente Contrato de Promesa de venta en tres (3) ejemplares de igual tenor y contenido, el día veintiséis (26) de febrero de 2.018, en la ciudad de Bogotá, D.C. Colombia.

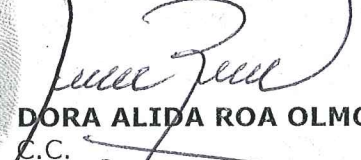
EL PROMETIENTE VENDEDOR

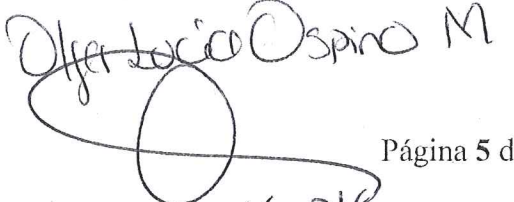


VICENTE POSADA GARCIA PEÑA
CC. 804121041

Testigos:
ANDRES FELIPE FARFAN
C.C. 1048469493

LA PROMETIENTE COMPRADORA



DORA ALIDA ROA OLMOS
C.C. 331676035


Olga Lucía Ospina M.
C.C. 64.546.216
T.P. 153083 CST



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220131806554107728

Nro Matrícula: 50C-1992197

Pagina 1 TURNO: 2022-61370

Impreso el 31 de Enero de 2022 a las 11:41:50 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 15-02-2017 RADICACIÓN: 2017-6014 CON: ESCRITURA DE: 27-01-2017

CODIGO CATASTRAL: **AAA0266WOUZ** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 603 CON AREA DE 47.12 M2 CONS 42.00 M2 PRIV CON COEFICIENTE DE 2.28% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.8640 DE FECHA 06-12-2016 EN NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S., ADQUIRIO DOS PARTES DE ESTE ENGLOBE POR COMPRA DE QUI/ONES RIVERA SANDRA MARYORI DE LA TRINIDAD, POR E.P. # 321 DE 03-02-2012 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA DE QUI/ONES RIVERA GERARDO ALFONSO, POR E.P. # 2264 DE 06-11-2007 NOTARIA 10 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR REMATE DERECHO DE CUOTA 1/12 PARTE ESTE Y OTRO DE CAMARGO RESTREPO JUAN CARLOS, POR AUTO S/N DE 30-07-1998 DEL JUZGADO 15 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 29-09-1998 EN LOS FOLIOS 50C-671301 Y 50C-671333...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) TV 1 ESTE 41A 28 AP 603 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 1 ESTE 41 28 AP 603 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 1E #41-28/16 APARTAMENTO 603 EDIFICIO LOMALINDA P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1980138

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-2015 Radicación: 2015-83287

Doc: ESCRITURA 5878 del 03-09-2015 NOTARIA 62 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9003581935 X

A: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

NIT# 8600271869



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220131806554107728

Nro Matrícula: 50C-1992197

Pagina 2 TURNO: 2022-61370

Impreso el 31 de Enero de 2022 a las 11:41:50 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-2017 Radicación: 2017-6014

Doc: ESCRITURA 8640 del 06-12-2016 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9003581935 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-01-2017 Radicación: 2017-6015

Doc: ESCRITURA 0396 del 24-01-2017 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 8640 6/12/2016 EN CUANTO A CITAR QUE LOS PARQUEADEROS SON BIENES DE DOMINIO PRIVADO

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

DE: RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9003581935 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-75631

Doc: ESCRITURA 5852 del 18-09-2017 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$9,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESTE Y OTRO

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

DE: COOPERATIVA DE PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

NIT# 8600271869

A: RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9003581935

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-09-2017 Radicación: 2017-75631

Doc: ESCRITURA 5852 del 18-09-2017 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$129,312,593

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9003581935

A: POSADA GARCIA PE/A VICENTE

CC# 80413104 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-08-2018 Radicación: 2018-62456

Doc: ESCRITURA 1634 del 27-06-2018 NOTARIA TREINTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: POSADA GARCIA PE/A VICENTE

CC# 80413104

A: ROA OLMOS DORA ALIDA

CC# 33676035 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-05-2019 Radicación: 2019-39540



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220131806554107728

Nro Matrícula: 50C-1992197

Pagina 3 TURNO: 2022-61370

Impreso el 31 de Enero de 2022 a las 11:41:50 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 788 del 03-05-2019 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MODIFICACION LINDEROS PARQUEADEROS Y ASIGNACION DEPOSITOS

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

DE: RENURBANA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9003581935

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 02-02-2019
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2018-85174 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-11004	Fecha: 27-06-2017
SE INCLUYE POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.AUXDEL36/C2017-11004.(ART.59 LEY 1579/2012).			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 2	Radicación: C2017-18598	Fecha: 09-10-2017
SE CORRIGE NOTARIA.ART 59 LEY 1579/2012.AUXDEL74/C2017- 18598			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-61370

FECHA: 31-01-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

DAVIVIENDA CHEQUE DE GERENCIA

Chequera 950061341737

Cheque No. 39683-2 NUEVESEISOCHOTRES 51

Año 20 Mes 08 Día 27

\$ 94,000,000.00

Páguese a: GRUPO 3E1 NIT 900932577

La suma de: Noventa y Cuatro Millones de pesos con 0/100 M/CTE

***** Pesos M/L *****

***** 39683-2 2020/05/23 *****

Banco Davivienda S.A.

PAGO NACIONAL

Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza donde DAVIVIENDA tenga oficina

PARA CONSIGNAR ÚNICAMENTE EN LA CUENTA DAVIVIENDA

Firma(s) Autorizada(s)

Ch\$94,000,000 CON 00 CTS

9 10000 0051 950061341737 396832

REPORTE DE ESTADO DE PAGO
PAGO EFECTUADO DESDE: Banco Davivienda
NIT: 860034313

BENEFICIARIO	SOY RADIANTE
NO. DE IDENTIFICACIÓN	NIT - 901122702
FECHA DE GENERACIÓN	04/12/2018
FECHA REAL DEL PROCESO DE PAGO	04/12/2018
ENTIDAD FINANCIERA	Bancolombia
TIPO DE CUENTA	DE AHORROS
NO. DE CUENTA	58683507430
VALOR DEL PAGO	99,800,000.00
FORMA DE PAGO	TRANSFERENCIA ACH
ESTADO DE PAGO	EJECUTADO
CAUSAL DE RECHAZO	N/A
PAGO ORDENADO POR	POSADA GARCIA PEÑA VICENTE

Bogotá

 Cra 7 No 71 - 52 Torre B, Piso 16
 Tel. (1) 3123300

Medellín

 Cra. 43 A No 1 - 50 Torre 3,
 Piso 4 - Oficina 401
 Tel. (4) 6044222

Bucaramanga

 Cra 29 # 48-72 Piso 2
 Oficina Sotomayor
 Tel. (7) 6971313

Barranquilla

 Cra 53 No 80 - 258
 Tel. (5) 3852424

Cartagena

 Av 3 No 4-21 Piso 3
 Edificio Cibeles Boca Grande
 Tel. (7) 6932108

transacciones.davivienda.com

DAVIVIENDA Bienvenido(a), MARIA VIRGINIA POSADA Atención en línea Más Servicios

7/2/2020 - 10:29:20 am | IP 181.56.42.51

Resultado de la Transferencia

Tipo de transacción	Transferencias cuentas ACH
Producto origen	Cuenta de Ahorros - 7218 Cta. Ahorros
Entidad	BOGOTA
Valor a transferir	\$20,000,000.00
Producto Destino	Cuenta Externa - 78375599
Número de aprobación	463320
Fecha de transacción	03/08/2020
Hora de transacción	12:46:33
Dirección IP	181.56.42.51
Costo de la transacción (IVA incluido)	\$0.00

Banco Davivienda S.A. todos los derechos reservados 2017. DAVI

transacciones.davivienda.com

VIENDA

Bienvenido(a), VICENTE POSADA

Atención en línea

Más Servicios

2020 - 12:09:57 pm | IP 181.56.42.51

He gastado este mes \$75,998 Ver r

Resultado de la Transferencia

Tipo de transacción	Transferencias cuentas ACH
Producto origen	Cuenta de Ahorros - 3548 Cta. Ahorros
Entidad	BOGOTA
Valor a transferir	\$20,000,000.00
Producto Destino	Cuenta Externa - 78375599
Número de aprobación	415717
Fecha de transacción	03/08/2020
Hora de transacción	12:41:57
Dirección IP	181.56.42.51
Costo de la transacción (IVA incluido)	\$0.00

PROGRAMAR ESTA TRANSFERENCIA

Banco Davivienda S.A. todos los derechos reservados 2017.

⏪ Responder a todos ✎ Eliminar ⛔ No deseado Bloquear ...

SIMULACION RADICADO 2021 503 Demandante: Jael Sabrina Díaz, Joanna Cajamarca Rueda, Jose Felipe Delgado Bernal y otros Demandados: Daniel Tellez Rodriguez y otros

L

Luis Enrique Ramírez Cordoba
<luis.ramirez@dyglegal.com>



Lun 7/02/2022 4:24 PM

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

CC: karenth.galvis@cergalconsultoreslegales.com

CONTESTACION A LA DE...

269 KB



CONTRATO LOMA LINDA...

4 MB



Mostrar los 7 datos adjuntos (5 MB) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura Descargar todo

Señor

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.

S.

D

REF/ **SIMULACION RADICADO 2021 503**

Demandante: Jael Sabrina Díaz, Joanna Cajamarca Rueda, Jose Felipe Delgado Bernal y otros

Demandados: Daniel Tellez Rodriguez y otros

Como apoderado del Señor Daniel Tellez Rodriguez, respetuosamente me permito remitir oportunamente, la contestación a la demanda formulada en el asunto de la referencia, junto con los anexos PDF respectivos.

Cordialmente

--

**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ**

PROCESO: 110013103019202100503 00

Hoy 27 de ABRIL de 2023 siendo las ocho (8:00) de la mañana, SE FIJA EN TRASLADO DE QUE TRATA EL ART 370 DEL C.G.P. por el término de CINCO (5) días, en cumplimiento al artículo 110 del C.G.P.

Inicia:	28 ABRIL de 2023
Finaliza:	05 MAYO de 2023

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ