

CONTESTACION JOSELIN VERA RAD:2017-00178

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ <Moniksua001@hotmail.com>

Mié 25/05/2022 12:04 PM

Para: Juzgado 11 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j11ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>



MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

Señor

JUEZ ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

E. S. D.

REF: **PROCESO ORDINARIO-VERBAL DE SIMULACION**
DEMANDANTE: **ISAAC GELVEZ GARCIA**
DEMANDADO: **IRMA YANETH GUERRERO RODRIGUEZ –
PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ-
CODISNAL- JOSELIN VERA GONZALEZ**
RAD: 2017-00178

MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C. C. No. 23.782.151 de Monquirá y T. P. No. 159687 del C. S. de la J, con oficina profesional en la carrera 29 No. 19-62 San Alonso de Bucaramanga, me dirijo a Usted por medio del presente escrito en mi calidad de apoderada judicial del señor **JOSELIN VERA GONZALEZ** Igualmente mayor de edad, identificado con la C.C.No. 91.289.954 de Bucaramanga, vecino y residente en la calle 121 no. 19-05 Barrio luz de salvación frente al barrio cristal celular 3118378252, de conformidad al poder que de manera verbal me otorgara en audiencia celebrada el día 2 de mayo de la presente anualidad audiencia en la cual se me reconociera personería para actuar , para en tiempo descorrer el traslado de la demanda, lo cual me permito hacer en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a que se declare la simulación de la promesa de compraventa celebrada entre mi mandante y los hermanos GUERRERO RODRIGUEZ y a todas las demás pretensiones por carecer de fundamento legal y factico como se demostrara

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es Cierto, el día 24 del mes de enero del año 2012 , El señor JOSELIN VERA GONZALEZ , celebro una promesa de compraventa sobre el bien inmueble rural denominado Villa Prados y la casa de habitación en ella construida, ubicada en la vereda ROSA BLANCA corregimiento 2 del Municipio de Bucaramanga con los señores PEDRO HERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ Y la señora IRMA YANETH GUERRERO RODRIGUEZ , quienes aparecían como propietarios inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 300-2661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Prueba de ello es el documento de compraventa que obra dentro del expediente aportado por la parte actora dentro de este proceso.

AL SEGUNDO: No es Cierto, La promesa de Compraventa a que se hace relación en el hecho primero de la demanda y de esta contestación se realizó a nombre del señor JOSELIN VERA GONZALES, así quedo plasmado y así se realizó siendo él , quien siempre tuvo la voluntad negocial el interés en el predio , el que realizo la negociación a título personal, sin actuar a nombre de un tercero ni por mandato de nadie; mi mandante Señor **JOSELIN VERA** no ha sido Testaferro de nadie y menos del señor **JOSE ISAAC GELVEZ** el siempre actuó con voluntad negocial personal realizando el negocio para si, comprometiendo su capital para pagar el precio pactado.

AL TERCERO: No es cierto, como ya se dijo el negocio Promesa de compraventa del predio Villa Prados , se realizó de manera voluntaria y con interés personal del señor JOSELIN VERA, jamás como intermediario de un tercero ni menos del señor JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA , este documento y contrato de promesa de compraventa es un negocio privado que se hace previa a la realización de la compraventa y de la escrituración de la misma, este documento es conocido solo por las partes que intervienen en el, que razón jurídicamente atendible tendría don JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA, aceptando en gracia



MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

de Discusión que se hubiere realizado de manera simulada para no aparecer directamente el señor en el documento promesa de compraventa, es mas como se explica de ser cierto la manifestación que hace la parte demandante en este proceso, que de tener conocimiento todos los participantes que la promesa se hubiere realizado de manera simulada y a nombre del demandante, Un contrato de cesión entre el señor JOSELIN VERA Y el señor JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA.

AL CUARTO: No es cierto, como se puede leer en el contenido del contrato promesa de compraventa el cual se hizo como promitente comprador por el señor JOSELIN VERA, se entrego fue la tenencia al promitente comprador del predio señor JOSELIN; jamás se entregó posesión como se manifiesta en este hecho, es mas ya en una oportunidad el señor JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA demando la supuesta perturbación de posesión del predio objeto de este proceso en la Inspección de policía Rural corregimiento 2, querrella que fue tramitada surtiendo las dos instancias, las cuales fueron falladas en su contra por cuanto nunca el señor **JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA** ha ostentado la calidad de poseedor del predio, perturbación que fuera radicada al No. 005-2017 de la cual obra copia dentro de este expediente, donde obra declaración vertida por el señor JOSELIN VERA, la cual desde ya solicito sea tenida como prueba se estableció que (pregunta 7)... **Tenía tenencia y uso lo que sucedió con don jose Isaac como era el amigo de confianza yo le hice una cesión por que yo viajo arto para los llanos, yo le hice una sesión por amistad, pero no por ningún negocio por que fue a titulo gratuito allí no hay ningún valor por si de pronto el iba a la finca para que don Pedro no dijera Usted que hace aquí, para que le mostrara que le hice esa sesión.**

AL QUINTO: No es cierto, Los dineros con los cuales fueron cancelados los abonos del precio de la finca fueron con recursos propios del señor **JOSELIN VERA**, quien como efectivamente lo manifiesta el demandante, tenía negociaciones en común, y que como se manifestó en la respuesta anterior, por encontrarse fuera de la ciudad constantemente el señor **JOSELIN VERA**, dejaba los dineros en la oficina del señor **JOSE ISAAC GELVEZ** y también del cruce de cuentas que se realizaban de otras negociaciones los dineros que le correspondían al señor JOSELIN VERA autorizaba para que fueran cancelados a los promitentes vendedores Hermanos guerrero en la oficina de don ISAAC, lugar donde se hacían las cuentas de las negociaciones entre don JOSELIN VERA Y El demandante.

Por solicitud Del señor JOSELIN VERA los hermanos PEDRO E IRMA se dirigían a la oficina del señor JOSE ISAAC para que le hicieran el pago de los dineros para el cumplimiento de mi obligación contractual realizada a nombre propio con dineros de cuentas de las actividades comerciales y negociales realizadas con el señor demandante.

AL SEXTO : No es cierto, como se desprende de la literalidad del recibo, es el pago de unos intereses sobre un préstamo de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000) a diferencia de los demás recibos que se exhibieron y se adjuntaron con la demanda. No me consta ni mi mandante sabe que otras negociaciones hayan realizados los señores PEDRO E IRMA con el hoy demandante.

AL SEPTIMO: No es cierto, como ya en una salida procesal en la inspección de policía rural de Bucaramanga, corregimiento 2, en la querrella que por perturbación a la posesión instaurara el señor JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA radicado 2017-005, en contra de los hoy también demandados, expediente el cual desde ya solicito sea tenido como prueba, el señor JOSELIN VERA manifestó "Yo le hice una cesión por que yo viajo arto para los llanos, yo le hice una cesión por amistad, pero no por ningún negocio por que fue a titulo gratuito, allí no hay ningún valor, por si de pronto el iba a la finca para que don Pedro no dijera Usted que hace aquí, para que le mostrara que le hice esa sesión".

Siempre don Isaac pidió autorización a don Joselin para realizar cualquier intromisión en el predio y jamás Han tenido ninguna desavenencia entre ellos, por el contrario han realizado muchísimas mas negociaciones y siempre han sido amigos.

Prueba de ello es que ese documento se realizo a titulo gratuito y que el señor JOSE ISAAC GELVEZ, comerciante de toda la vida, no notifico a los vendedores hermanos Rodriguez, por cuanto ese documento fue de confianza y jamás fue real la intención de ceder el contrato de promesa de compraventa celebrado para si por el señor JOSELIN VERA; además del



MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

documento realizado entre los señores IRMA Y PEDRO , contrato de transacción celebrado el día 13 de febrero de 2016 el cual fue demandado realizando nueva transacción el día 28 de julio de 2017.

OCTAVO: No es cierto, por que los señores PEDRO E IRMA , siempre negociaron directamente con mi mandante , por ese motivo realizaron dos contratos de transacción con don JOSELIN VERA , nunca fueron notificados de la cesión por que jamás existió en la realidad como ya se dijo fue un documento realizado de confianza entre el demandante y el señor JOSELIN VERA.

NOVENO: No es cierto, por encontrarse fuera de la ciudad el señor JOSELIN VERA no pudo presentarse a la Notaria a la realización de la escritura , comunicándose de manera telefónica con los promitentes vendedores y solicitándoles acercarse a la oficina de don ISAAC para que le realizaran el abono convenido y esperar que estuviera en la, ciudad para poder hacer escrituras a nombre del comprador, es decir a su nombre.

DECIMO : Es cierto, como aparece acreditado en los documentos aportados como prueba y nos atenemos a lo que aparezca probado dentro de este proceso.

DECIMO PRIMERO: No me consta, nos atenemos a lo que aparezca probado dentro del proceso partiendo del precepto de la buena fe.

DECIMO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, pues se desprende del documento aportado como prueba pero también lo es que es la costumbre pasar las compraventas para reducir los gastos de escrituración por un valor similar al avaluo catastral y no el valor real y comercial , nos atenemos a los que se pruebe y a la buena fe .

El contrato privado realizado entre los hermanos Rodriguez y mi mandante no es simulado y llena todos los requisitos legales y contractuales para ser valido , al igual que los contratos de transacción realizados por las misma partes para el cumplimiento de las obligaciones.

DECIMO TERCERO: No es cierto , así se desprende del fallo proferido en la inspección de policía dentro de la perturbación a la posesión instaurado por el señor JOSE ISAAC GELVEZ, el cual en las dos instancias fuera desfavorable para el, proceso del cual existe prueba dentro de este expediente .

Donde quedo demostrada la posesión por parte de la empresa CODISNALI en cabeza de su representante legal señora MARIA CENAIDA ORTIZ.

DECIMO CUARTO: No me consta. Me atengo a lo que aparezca probado dentro del proceso y a la buena fe de los contratantes.

DECIMO QUINTO: No es cierto, el señor JOSE ISAAC GELVEZ jamás tubo posesión, por que no fue entregada a el por los vendedores señores PEDRO E IRMA GUERRERO, ellos entregaron fue la tenencia como quedo especificado en el contrato promesa de compraventa al señor JOSELIN VERA, quien autorizo a Don ISAAC GEVEZ para que a nombre de el realizara el contrato de arrendamiento con el señor PEDRO MONROY, como se puede evidenciar en la declaración vertida en la INSPECCION SEGUNDA DE POLICIA, expediente del cual hay copia dentro de este proceso y que es prueba dentro del mismo.

DECIMO SEXTO: No es cierto, es una manifestación del abogado del demandante que carece de fundamento legal y factico, fue un negocio tan eficaz, , legal de buena fe y valido que en la actualidad mi mandante señor JOSELIN VERA esta gozando de los bienes prometidos en el negocio transaccional realizado para deshacer el negocio de compraventa inicialmente realizado, y el señor JOSE ISACC GELVEZ instauro demanda que fue radicada en la oficina de reparto judicial en Bucaramanga, para exigir el cumplimiento de la primera transacción realizada .

OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO



MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

Me sumo a todo lo deprecado y solicitado por los Demas demandados en el sentido de que El juramento estimatorio señalado en el artículo 206 del Código General del Proceso, no es más que la estimación razonada bajo juramento, en la demanda o petición, de quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, discriminando cada uno de sus conceptos. lo cual dentro del libelo demandatorio que hoy nos ocupa brilla por su ausencia, sin que se haya realizado de manera específica cierta y detallada de los conceptos que se pretenden estimar como perjuicios y como indemnización, permitiéndome objetar el **JURAMENTO ESTIMATORIO** presentado en la reforma de la demanda, por carecer de los fundamentos técnicos, facticos y jurídicos señalados por la normatividad para su realización toda vez que en el mismo no se expresan la cuantía razonada de los perjuicios morales sus fundamentos ni las razones de su pretensión, solicitando de manera precipitada e irresponsable una suma exagerada sin base real alguna, sin tener las bases económicas del daño sufrido, solicitando desde ya se realice el tramite señalado al respecto de esta objeción así como la sanción que señala la norma para el juramento estimatorio.

De otra parte en la pretensión 6 de la reforma de la demanda se señala el pago de la suma de 100 salarios mínimos mensuales legales vigentes por concepto de daño moral ocasionado al señor **JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA**, Suma que no guarda coherencia ni relación con lo expresado en el juramento estimatorio.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se dice que La simulación consiste en una maniobra encaminada a ocultar el verdadero negocio jurídico llevado a cabo entre las partes, maniobra que puede ser fraudulenta. Por ejemplo, el caso de la persona que celebra un contrato de compraventa sobre un vehículo, pero en la realidad no se transfiere el vehículo, ni hay intención de ello. Esta figura puede utilizarse para provocar o aparentar la insolvencia del acreedor, o para hacer creer a terceros que se es propietario de un determinado bien cuando en realidad el propietario es otra persona.

La sala de casación civil de la corte suprema de justicia en sentencia del 9 de julio de 2002, expediente 6411 ha dicho: «(...) Como es sabido, cuando se habla de simulación no se alude a un vicio en los negocios jurídicos, sino a una forma especial de concertarlos conforme a la cual las partes consciente y deliberadamente disfrazan la voluntad real de lo acordado, (...)»

Es decir, que la escritura o contrato cumplen con todos los requisitos legales y formales, sólo que son simulados, es decir, no representan la voluntad de las partes.

El demandante señor JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA en su pretensión primera de la demanda señala que se declare la simulación del contrato de promesa de compraventa suscrito el día 24 de enero de 2012 entre los hermanos GUERRERO RODRIGUEZ y Mi mandante señor JOSELIN VERA teniendo como fundamento que actuó como testafarro para ocultar el verdadero interesado en el negocio jurídico.

Nada mas falso señor Juez teniendo en cuenta que siempre la voluntad Negocial del señor JOSELIN fue la compra del inmueble prometido en venta para el mismo, para su patrimonio, no compro a nombre de ningún tercero ni actuó como lo llama el apoderado del demandante como Testafarro.

La simulación debe reunir unas condiciones las cuales ha decantado la jurisprudencia en sentencia C-741 del 2004, de la siguiente manera:

«En la doctrina se alude a ciertas condiciones que debe reunir la simulación; así el profesor De La Morandiere hace referencia a las siguientes: Primera. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad (...). Segunda. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido. Tercera. El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente, así la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación.



MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

El mismo autor señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. Sobre el objeto (...), sobre la causa (...), sobre la persona de uno de los contratantes (...))»

Resumiendo, lo que la corte explica en esta sentencia para que un negocio pueda ser considerado como una simulación, se requiere el conocimiento de ambas partes tanto del negocio público como del privado (el que realmente quieren las partes); ambos actos deben ser simultáneos, y el negocio jurídico secreto no debe ser revelado por el acto que se aparenta realizar ante los demás.

En el caso que nos ocupa el verdadero comprador siempre fue mi mandante señor JOSELIN VERA , quien como ya se manifestó por la confianza con el señor **JOSE ISAAC GELVEZ** , lo autorizo para estar pendiente del predio y para realizar el pago del precio con los dineros que de cruce de cuentas y negociaciones anteriores tenían y quien movido por esa confianza realiza un documento al que llamaron **CESION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**, en cuya clausula tercera se determina que fue de manera gratuita, documento el cual fue realizado por la confianza y para que el señor JOSE ISAAC GELVEZ en caso de ser requerido por los vendedores por el motivo por el cual estaba en el predio pudiera exhibir ese documento en ausencia de mi mandante señor **JOSELIN VERA** y no existiera ninguna complicación en su estadía en la finca a nombre del señor **JOSELIN VERA**, como efectivamente ya se había señalado en el testimonio vertido en la inspección rural de policía dentro del proceso por perturbación a la posesión realizara el señor GELVEZ GARCIA.

Debido a que mi mandante señor JOSELIN VERA , se encontraba en constante permanencia fuera de a ciudad y que no podía disfrutar de manera personal del predio adquirido en promesa de compraventa y del cual gozaba de la tenencia , tomo la decisión de resolver el contrato con los promitentes compradores, como efectivamente lo hizo inicialmente en febrero 13 de 2016, por medio de un contrato de transacción celebrado entre los hermanos GUERRERO RODRIGUEZ , transacción que no fuera cumplida por los señores IRMA Y PEDRO GUERRERO, razón por la cual mi mandante inicio acciones judiciales (radicación 2017-00188 juzgado segundo civil del circuito de Bucaramanga) respectivas para exigir el cumplimiento del mismo contrato, Si es cierto como lo manifiesta el demandante , de que el documento realizado con el señor JOSELIN VERA llamado CESION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA (el cual si fue simulado y nunca fue notificado ni por mi mandante ni por el señor ISAAC al otro extremo contractual) , por que razón se realizo no solo una transacción para deshacer el negocio sino dos con el promitente comprador JOSELIN VERA?

El demandante , señor JOSE ISAAC GELVEZ GARCIA, quien es negociante de toda la vida , manifiesta que efectivamente la existencia de contrato de cesión realizado con don JOSELIN VERA fue real , y que los hermanos GUERRERO RODRIGUEZ , conocían desde siempre que el verdadero comprador -en su dicho era el-

Los elementos de la simulación pueden recaer sobre la voluntad, la naturaleza o las condiciones del acto jurídico y las partes. La simulación puede ser absoluta o relativa y aunque en ambas hay el propósito de engañar a terceros, son diferentes. La primera se genera cuando los agentes celebran un negocio en el entendido de que el mismo no habrá de producir ninguno de los efectos expresados, como la compraventa de confianza, o la simulación de deudas. En la simulación relativa los contratantes presentan ante el público una convención real, pero encubierta bajo una declaración pública falsa, que puede ser en torno de la naturaleza o las condiciones del negocio, o respecto de los verdaderos contratantes. Los requisitos que deben darse para la prosperidad de la acción de simulación pueden reducirse a tres: a) hay que probar el contrato tildado de simulado; b) quien demanda debe estar legitimado para hacerlo; y c) hay que demostrar plenamente la simulación.

El demandante arrima como prueba en la demanda documento contrato de transacción suscrito el día 13 de febrero de 2016 que al tenor del acuerdo allí plasmado es una resolución de contrato de promesa (autonomía de la voluntad) , aunado con la confesión que el apoderado de la parte actora realiza en los **HECHOS DECIMO Y DECIMO PRIMERO** , donde se manifiesta la época en que el señor **ISAAC GELVEZ GARCIA** pusiera



MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

en conocimiento de los hermanos **GUERRERO RODRIGUEZ** la cesión realizada con el señor **JOSELIN VERA GONZALEZ** (Con posterioridad al 15 de junio de 2017).

La doctrina ha señalado que : “...Una clase de simulación relativa, la más intrincada en la doctrina, es la interposición de persona, en la cual en el negocio figura un sujeto distinto del interesado, un titular fingido o testaferro. Sin embargo, hasta hoy existe confusión en ésta debido a una extensión errónea del término testaferro, puesto que los juristas e intérpretes han asimilado al contratante que interviene en el negocio jurídico de modo aparente, por un lado, con el mandatario que obra en nombre propio y se vuelve titular nominal de los derechos adquiridos, por el otro; cuando la realidad es que el segundo se convierte jurídicamente en verdadero titular de los derechos resultantes del contrato (Ferrara, 1960). Para Coste (1891), sólo es posible hablar de verdadera simulación por interposición de persona cuando, por efecto de un contrato simulado, alguien aparece investido de todos los derechos de propietario y así se oculta la realidad de un contrato; pero no cuando el mandatario actúa propio nomine sin revelar al tercero que actúa en ejercicio de un mandato, ni cuando hay verdadera transferencia de derechos pero que, por defecto de una forma de publicidad, tal negocio no se comunica a terceros.” (revista de derecho, universidad del norte, 34: 377-409, 2010, el subrayado es mío.)

La simulación relativa por interposición ficticia de persona, orientase a hacer figurar como parte de un negocio jurídico a una persona que en verdad no lo es, en vez o en lugar del real titular del interés, dando la simple apariencia de una realidad diferente, con el designio consciente, convergente y deliberado “de ocultar la genuina identidad de los titulares de la relación creada” (cas. civ. sentencia de 30 de julio de 1992, exp. 2528), en cuyo caso, se simula la posición o situación jurídica de parte, contratante o sujeto negocial, esto es, el *acuerdo simulandi*, versa o recae única y exclusivamente sobre el extremo subjetivo de la relación jurídica contractual.

En términos de la Sala, esta modalidad del negocio simulatorio, “consiste en hacer figurar como parte contratante a quien en verdad no lo es, con el fin concertado de ocultar la identidad de quien real y directamente está vinculado con la relación negocial, por lo tanto, ese intermediario o testaferro es un contratante imaginario o aparente, y en la que no se disimula el contrato propiamente dicho, el cual en términos generales permanece intacto, sino las partes que lo celebran, pero para que este fenómeno se configure cabalmente, no basta que en el negocio actúe una persona para ocultar al verdadero contratante, sino que se requiere que concurren las circunstancias que caracterizan la simulación, una de las cuales es el concierto estipulado ‘...de manera deliberada y consciente entre los contratantes efectivo y aparente con la contraparte para indicar quiénes son los verdaderos interesados y el papel que, por fuerza precisamente de esa inteligencia simulatoria trilateral, le corresponde cumplir al testaferro, esto bajo el entendido que cual ocurre por principio en todas las especies de simulación, la configuración de este fenómeno tampoco es posible en el ámbito de los extremos subjetivos del contrato si no media un ‘pacto para simular’ en el cual consientan el interponerte, la persona interpuesta y el tercero, pacto cuyo fin es el de crear una falsa apariencia ante el público en cuanto a la real identidad de aquellos extremos y que no necesita para su formación, que se produzca en un momento único, habida consideración que su desarrollo puede ser progresivo y, por ejemplo, terminar consumándose mediante la adhesión por parte de un tercero adquirente a la farsa fraguada de antemano por quien enajena y su testaferro, aceptando por consiguiente las consecuencias que su interposición conlleva’ (G.J. Tomos CXXXVIII, CLXVI pág. 98, y CLXXX pág. 31, entre otras)” (cas. civ. sentencia de 28 de agosto de 2001, Exp. 6673).

Su señoría , jamás mi mandante tubo la voluntad de realizar el negocio a nombre de otra persona o actúa en nombre e interés del patrimonio de nadie mas sino el de el mismo, jamás los vendedores hermanos GUERRERO RODRIGUEZ se pusieron de acuerdo en celebrar un contrato simulando la posición contractual del comprador por que ella jamás existio.

EXCEPCIONES DE FONDO

Me permito solicitar sean despachadas favorablemente las siguientes excepciones de fondo con el objeto que se de por terminado el proceso y en consecuencia se condene en costas al demandante:



MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

PRIMERA EXCEPCION DE INOPONIBILIDAD DE LA CESION y FALTA DE ACEPTACIÓN DEL CONTRATANTE CEDIDO : Fundo esta excepción con lo preceptuado en el artículo 887 y 894 del Código de comercio.

En la legislación Colombiana se establece que el contrato es un acuerdo de voluntades de dos a más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial. Por regla general uno de los factores que determina el surgimiento de la relación jurídica o contractual es el conocimiento que tienen las partes de con quién están contratando, a fin de proveer seguridad en el cumplimiento de las obligaciones que contraen las partes recíprocamente.

En lo que respecta al contrato de cesión de la posición contractual (aceptando engracia de discusión que hubiese existido tal cesión), los artículos 890 y 892 del Código de Comercio establecen las responsabilidades u obligaciones que adquieren el cedido y el cedente respecto del contrato primigenio, obligaciones que consisten principalmente en lo siguiente: (i) en responder por la existencia y validez del contrato que se cede y de sus garantías salvo estipulación expresa en contrario y (ii) **la notificación al cedido de la cesión del contrato a efectos de proveer conocimiento de la cesión o para la aceptación de la cesión.**

El Art. 894. Del Código de comercio señala que : “- La cesión de un contrato produce efectos entre cedente y cesionario desde que aquella se celebre, en el caso que nos ocupa. La cesión realizada es un documento que no refleja la voluntad de las partes, por cuanto fue simulado para proteger los intereses de mi mandante señor JOSELIN VERA y para ser utilizado en el caso de ser requerido don ISAAC por parte de los hermanos guerrero Rodriguez respecto de su intromisión en la tenencia de la finca, situación que nunca sucedió por cuanto jamás fue requerido por los vendedores para exhibirlo , en terminis del demandante solo hasta junio de 2017 fue cuando se exhibio dicho documento y fuera conocido por los hoy demandados ; es así como la Cesión de la posición contractual respecto del contratante cedido y de terceros, sólo produce efectos desde la notificación o aceptación, salvo lo previsto en el inciso tercero del artículo 888” y a su vez el artículo 892 de la misma obra Preceptúa que respecto del contratante cedido y el tercero, la cesión solamente produce efectos desde el momento en que se le notifique al contratante cedido la cesión, o desde el momento en que éste la acepte, el contratante cedido deberá cumplir válidamente en favor del cedente las prestaciones derivadas del contrato una vez haya sido notificado de la cesión, o la haya consentido o ha conocido del endoso.

SEGUNDA EXCEPCION: CONTRATO DE TRANSACCION O RESOLUCION DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA : Fundo esta excepción en el hecho de la existencia de un acuerdo transaccional realizado entre mi mandante y los hermanos Guerrero Rodriguez acuerdo donde la autonomía y voluntad de las partes era resolver el contrato inicialmente pactado-compraventa- el día 24 de enero de 2012, dejarlo sin efecto estando legitimados(por así decirlo) para realizarlo por cuanto para la fecha no se había notificado ninguna cesión de derechos por parte del señor ISAAC GELVEZ (por cuanto era simulada).

Respecto a la transacción la Corte Suprema de Justicia, sala de casación civil, se refirió a que el contrato de transacción tiene condiciones para su formación las cuales son las siguientes:

- a) *El consentimiento de las partes;*
- b) *La existencia actual o futura de una desavenencia, disputa o desacuerdo entre las mismas.*
- c) *La transacción supone reciprocidad de concesiones o de sacrificios por parte de cada uno de los contratantes. Esta es la circunstancia que distingue la transacción de la simple renuncia de un derecho, de la remisión de una deuda, del desistimiento”*

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en la Sentencia SC-82202016 de jun 20/16 Explicó la figura de la transacción como un acuerdo cuyo fin es finalizar un litigio o impedir uno futuro, toda vez que las partes renunciaron a la exclusividad de los derechos en disputas y eligen ceder parcialmente sus pretensiones mutuas ; Igualmente, precisó que la



MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

transacción es declarativa, ya que anuncia que no se requieren más pleitos, de suerte que si la disputa está judicializada las partes deben someterse a los requisitos regulados en el Código de Procedimiento Civil, para que el juez decida su aprobación.

El alto tribunal de justicia también afirmó que en el ordenamiento vigente no existe una norma que exija la protocolización o elevación a escritura pública del contrato de transacción para que este sea válido. Lo anterior toda vez que basta que su contenido refleje un acuerdo consensual de terminar extrajudicialmente un pleito o precaver uno latente, máxime cuando sus participantes tienen capacidad dispositiva.

Por ello, advirtió que este contrato es de naturaleza reconocidita o declarativa en relación con los derechos que forman el punto de discusión y no trasmitiva, por lo que es suficiente para su perfeccionamiento el acuerdo entre las partes.

La providencia además enfatizó que la conciliación o la transacción resulta muy diferente a la ejecución o cumplimiento de este convenio, toda vez que esta efectivización implica ejecución formal de algunos actos o no y no es de la esencia de la transacción.

La sala concluyó que si bien pueden constar por separado la transacción y su disposición, la primera a través de un documento privado y la segunda por un acto notarial, no existe prohibición para que los interesados efectúen todo por esta última vía, bajo el entendido que es por voluntad de los otorgantes y no en cumplimiento de alguna exigencia normativa vigente (M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez).

TERCERA EXCEPCION: INEFICACIA DE LA CESION DE LA POSICION CONTRACTUAL ; Fundo esta excepción en que La mayor peculiaridad que tiene la cesión en cuanto a requisitos es la exigencia del consentimiento de tres partes para que el contrato devenga eficaz. Dichas partes son el cesionario, el cedente y el contratante cedido. El consentimiento de los tres sujetos es interdependiente y constituye requisito sine qua non para la formación de una cesión de contratos válida, siendo intrascendente si el cedido accede de manera expresa o tácita. La ausencia de la manifestación de voluntad de este sujeto a la constitución del contrato genera la inoponibilidad de la cesión y sus consiguientes efectos al cedido.

“ARTÍCULO 1960. NOTIFICACION O ACEPTACION. 31 “La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por éste”.

ARTÍCULO 1963. AUSENCIA DE NOTIFICACION O ACEPTACION. “No interviniendo la notificación o aceptación sobredichas podrá el deudor pagar al cedente, o embargarse el crédito por acreedores del cedente; y en general, se considerará existir el crédito en manos del cedente respecto del deudor y terceros”.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente se sirva decretar y tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

- Todos los documentos aportados por los demandados en la contestación de la demanda de Resolución de Promesa de contrato de compraventa presentada inicialmente así como los documentos aportados con la demanda y reforma de la misma.
- El expediente trasladado de la Inspección Rural de Policía II dentro de la perturbación ala posesión instaurado por el señor JOSE ISAAC GELVEZ, el cual ya hace parte de esta foliatura-
- -Resolución 435 del 21 agosto de 2018 de la secretaria del Interior del Municipio e Bucaramanga.



MONICA LILIANA SUA HERNANDEZ

ABOGADA

Carrera 29 No. 19-02 San Alonso. Cel. 3135816414 Bucaramanga
EMAIL moniksua001@hotmail.com

TESTIMONIALES:

Se conceda el derecho y el uso de la palabra para poder contrainterrogar a los testigos arrimados por el demandante dentro de este proceso .

INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase señor Juez fijar fecha y hora para la práctica de interrogatorio de parte al Demandante que de manera verbal o en sobre cerrado hare llegar a Su despacho con anterioridad a la diligencia para que deponga sobre los hechos de la demanda y la contestación.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Es suya por estar conociendo del libelo principal de la demanda.

NOTIFICACIONES

Las del demandante aparece en el libelo principal de la demanda .

Las de mi mandante en la calle 121 no. 19-05 Barrio luz de salvación frente al barrio cristal celular 3118378252,

Las mías las recibiré en la secretaria de Su despacho o en mi oficina de abogada en la carrera 29 No. 19-62 del Barrio San Alonso de Bucaramanga, correo electrónico moniksua001@hotmail.com

Sírvase acceder de conformidad,

Atentamente,

MONICA LILIANA SUA HERNÁNDEZ.

C. C. No. 23.782.151 de Monquirá.

T. P. No. 159.687 del C. S. de la J,