

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
La Mesa (Cundinamarca).
E. S. D.

Referencia. Proceso de entrega del tradente al adquirente de Irene Aguilera contra
Juan José Gómez Ramírez.
Radicado No. 2022-327

JUAN JOSÉ GÓMEZ RAMÍREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.266.590, comedidamente manifiesto a usted que confiero poder especial al doctor NELSON CERQUERA VARGAS, abogado, identificado con la cédula de ciudadanía No.12.269.408 de La Plata (Huila) y con Tarjeta Profesional No.34.151 del Consejo Superior de la Judicatura, e-mail juridicer@yahoo.com, para que ante su despacho me represente en todo cuanto fuere necesario en este proceso, en el que soy demandado.

El doctor CERQUERA queda ampliamente facultado para recibir, desistir, transigir, sustituir, notificarse de las decisiones que así lo requieran, y, en general, para todo cuanto hubiere lugar en defensa de mis derechos e intereses.

Ruego al Señor Juez reconocer al apoderado que aquí designo en los términos y para los efectos del presente mandato.

Atentamente,

JUAN JOSÉ GÓMEZ RAMÍREZ
C.C. No. 19.266.590, de Bogotá

Acepto

NELSON CERQUERA VARGAS
C.C. No. 12.269.408, de La Plata (Huila).
T.P. No. 34.151 del C. S de la J.

NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO PRIVADO
(ART. 68 ESTATUTO NOTARIAL) 270-34f797a5

La Mesa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, 2023-09-25 09:00:53

Ante ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
NOTARIO UNICO DE LA MESA compareció:

GOMEZ RAMIREZ JUAN JOSE
Identificado con C.C. 19266590
y declaró que el contenido de este documento es cierto y que la firma es suya.

X
El declarante

Alberto Basto
ALBERTO HERNANDO BASTO PEÑUELA
NOTARIO UNICO DE LA MESA

www.notariaenlinea.com
Cod.: jx50p

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
La Mesa - Cundinamarca
E. S. D.

Referencia: Proceso verbal de IRENE AGUILERA contra
JUAN JOSÉ GÓMEZ RAMÍREZ.
Expediente No. 25286400300120220032700

NELSON CERQUERA VARGAS, comedidamente manifiesto a usted que, obrando conforme al poder que en legal forma me ha conferido JUAN JOSÉ GÓMEZ RAMÍREZ, demandado en este proceso, dentro del término consagrado en el Artículo 100 del Código General del Proceso, propongo las siguientes

I

EXCEPCIONES PREVIAS**1- INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**

Esta excepción tiene fundamento en lo siguiente:

El artículo 90 del Código General del Proceso, en el inciso 3, establece: "Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:" numeral 7. "Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad".

De otro lado, el artículo 52 de la ley 2220 de 2022, dispone:

“Contenido de la solicitud de conciliación. La solicitud de conciliación extrajudicial en derecho deberá contener los siguientes requisitos:

1. Indicación del conciliador a quien se dirige.
8. Firma del o solicitantes o de su apoderado, según el caso”.

“En el caso de las enviadas por correo electrónico, el requisito de la firma, se entenderá cumplido, conforme lo establece el artículo 7 de la ley 527 de 1999”.

La ley 527 de 1999, establece:

“Artículo 7. FIRMA.

Cuando cualquier norma exija la presencia de una firma o establezca ciertas consecuencias en ausencia de la misma, en relación con un mensaje de datos se entenderá satisfecho dicho requerimiento si: a) Se ha utilizado un método que permita identificar al iniciador de un mensaje de datos y para indicar que el contenido cuenta con su aprobación. B) Que el método sea tanto confiable como apropiado para el propósito para el cual el mensaje fue generado o comunicado.

La demandante Irene Aguilera, no cumplió, estrictamente los requisitos exigidos por los preceptos legales antes transcritos, para agotar el requisito de procedibilidad exigido legalmente, por lo siguiente:

1. Allegó con la demanda una solicitud que dirigió al Centro de Conciliación La Mesa Cundinamarca.
2. La solicitud antes aludida la allegó con la demanda sin

firmar. El artículo 7 de la ley 527 de 1999, establece cuando se entiende satisfecho el requisito de la firma en ausencia de ella, en un documento, norma que me permití transcribir. Como se puede notar, la petición escrita dirigida al Centro de Conciliación de La Mesa, no se hizo a través de correo electrónico, por lo menos así no aparece acreditado. Por tanto, la petición de conciliación, sin la firma no tiene valor probatorio.

3. Por si lo anterior fuera poco, la demandante Irene Aguilera, allega con la demanda una constancia emitida por la Personería de La Mesa – Cundinamarca, relativa a la comparecencia de Irene Aguilera y Juan José Gómez Ramírez, en la que se hace referencia a la conciliación, cuando la petición de la conciliación, presuntamente la radicó en el Centro de Conciliación de la Mesa.

De lo expuesto en el punto inmediatamente anterior, se colige y, es cierto, que Irene Aguilera no radicó solicitud ante la Personería de la Mesa con el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 52 de la ley 2220 de 2022 y en esas condiciones no acreditó, suficientemente haber agotado la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad, como lo exige el numeral 7 del artículo 90 del Código General del Proceso.

Igual se debe tener en cuenta que Irene Aguilera, para suplir la falencia relacionada con la no radicación ante la Personería de La Mesa, de la solicitud de la conciliación, allegó una petición sin firmar y dirigida a otro centro de conciliación en el que nunca se celebró la audiencia. **Con este proceder la demandante Irene Aguilera logró engañar al señor Juez consiguiendo la admisión de la demanda.**

Finalmente, es importante informar al Juzgado, que Juan José Gómez Ramírez, nunca conoció solicitud de conciliación alguna que hubiera sido radicada en la Personería de La Mesa Cundinamarca.

Consecuente con lo antes expuesto, solicito al señor Juez tener probada esta excepción, declarando inadmisibile la demanda.

2- PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO

Esta excepción tiene sustento en lo siguiente:

- a) Ante el Juzgado 9 Civil del Circuito de Bogotá, se adelanta el proceso verbal de Juan José Gómez Ramírez contra Irene Aguilera, en el que el demandante pretende se declare la Simulación del negocio de compraventa contenido en la escritura 1287 otorgada en la notaría 31 del Círculo de Bogotá, el 23 de septiembre de 2023, en el que son partes, en el presunto contrato de compraventa, las mismas que lo son en este proceso.
- b) El presunto negocio de compraventa recayó sobre el bien inmueble cuya entrega pretende Irene Aguilera en este proceso.
- c) En los hechos de la demanda que dio origen al proceso de simulación que adelanta Juan José Gómez Ramírez contra Irene Aguilera, en forma resumida, se afirma:
 1. Que hubo acuerdo entre una y otra parte, en celebrar, de confianza y de manera simulada, un negocio de compraventa, sobre el 50% del bien inmueble, razón por

la cual se otorgó la escritura 1287, el 23 de septiembre de 2010, en la Notaría 31 de Bogotá.

2. La finalidad del acuerdo de compraventa de confianza fue garantizar a Irene Aguilera, por parte de Juan José Gómez Ramírez, el pago de \$125.000.000, que le entregó en calidad de préstamo a Juan José Gómez Ramírez, razón por la cual el valor simulado del precio del predio, fue \$125.000.000.

3. La existencia de la acreencia a favor de Irene Aguilera y a cargo de Juan José Gómez Ramírez, es tan real, que aquella se hizo parte en el proceso de insolvencia de persona natural comerciante, en el que hizo valer su crédito por \$125.000.000, valor graduado como de quinta clase y que fue materia del acuerdo final de pago a que se llegó con los acreedores.

4. Igual se afirma en la demanda, y es cierto, que la presunta compradora se comprometió a no llevar la escritura a registro, dado lo simulado del negocio, acuerdo que cumplió hasta el 22 de noviembre de 2019, anotación 11 certificado de libertad.

5. También acordaron las partes que, dado lo simulado del negocio, en la escritura 1287 del 23 de septiembre de 2010, cláusula sexta, sobre la entrega del predio, se consignara que esta fuera simbólica.

6. En razón a que la entrega no fue real, sino simbólica, en cumplimiento del acuerdo privado entre las partes, Juan José Gómez Ramírez, continuó poseyendo el predio, en común y proindiviso con Irene Aguilera, **real propietaria del otro 50% de la finca**, motivo por el cual en la actualidad continúa poseyendo el predio con todos los atributos propios de señor y dueño, sin que a ello se hubiera opuesto Irene Aguilera, quien solo ha tratado de

ponerle en entredicho la posesión, desde 2018, a través de querellas policivas, nunca antes acudió a autoridad judicial ni de policía en aras de "materializar el negocio" tal como lo aduce en los hechos de esta demanda.

Consecuente con lo antes expuesto y tal como lo acreditaré con la prueba documental que apporto con este escrito, entre las mismas partes y sobre asunto que tiene estricta relación con esta demanda, existe pleito pendiente de decisión de fondo en el Juzgado 9 Civil de Circuito de Bogotá D.C., razón por la cual pido se declare probada esta excepción.

PRUEBAS

Para probar los hechos con los que he dado sustento a la excepción denominada pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto, allego los siguientes documentos:

1. Demanda de Juan José Gómez Ramírez contra Irene Aguilera.
2. Auto emitido por Juzgado Noveno Civil del Circuito de esta ciudad, admitiendo la demanda.
3. Acuerdo de pago a que llegaron los acreedores, entre ellos Irene Aguilera, en el proceso de insolvencia adelantado por Juan José Gómez Ramírez, ante la Superintendencia de Sociedades.

II PETICIÓN

Conforme a lo anterior, teniendo en cuenta que se encuentran

suficientemente probadas las excepciones propuestas, solicito que así se declare, imponiendo, si a ello hubiere lugar, condena al pago de costas a la demandante.

Atentamente,



NELSON CERQUERA VARGAS

C.C. No. ~~12.269.408~~, de La Plata (Huila).

T. P. No. 34.151. Del C. S. de La J.