Proceso 2021-0476

Honoca vaneg <hocava1960@gmail.com>

Mar 26/04/2022 15:51

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Adjunto contestación demanda en el proceso de la referencia.

Atentamente

Honorio Carreño Vanegas
31533310460

4.

Señor
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref: Proceso Verbal pertenencia No 2021-0476
Demandante: Jose Camero
Demandado: Medardo Boada Hurtado
Objeto: Contestación Demanda y formulación de excepciones de merito

HONORIO CARRENO VANEGAS, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía número 19.427.535 de Bogotá D.C., y tarjeta profesional número 119.474 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., obrando en calidad de apoderado de la señora **SARA MARIA BOADA DE SALAMANCA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.439.046, con todo respeto, me permito presentar ante su Despacho Contestación del proceso verbal de pertenencia de la referencia y a la vez presentar excepciones de mérito en los siguientes términos:

I. HECHOS

EL PRIMERO: No es cierto, el demandante mediante promesa de compraventa declarada nula por juez de la republica, adquirió un lote de terreno comprendido en un lote de mayor extensión.

EL SEGUNDO: Es cierto.

EL TERCERO: No es cierto, el señor José Camero abandonó el inmueble hace mas de seis años.

EL CUARTO: No es cierto, al declararse nula la promesa de compraventa por sentencia del Juez Sexto Civil del Circuito de Bogotá, se ordena la restitución del inmueble al señor MEDARDO BOADA HURTADO, igualmente se ordena al señor Medardo Boada el reintegro del dinero que el señor Jose Camero canceló, así como el valor de las mejoras, pero el valor correspondiente a frutos civiles corresponde su reintegro al señor Jose Camero a favor del señor Medardo Boada, adicionalmente se determina en dicho fallo que las partes pueden compensar sus obligaciones dinerarias.

EL QUINTO: No es cierto, el pago de frutos corresponde su pago al señor Jose Camero. Adicionalmente desde el año 2000 fecha de fallecimiento del señor Medardo Boada, su hija Sara Maria Boada de Salamanca solicitó al señor Jose Camero el pago de las sumas adeudadas a su padre y correspondiente a la promesa de compraventa del terreno, y posteriormente a raíz del fallo del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá, la señora Boada solicitó al señor Jose Camero el acatamiento del fallo siendo desconocida por parte del demandante.

EL SEXTO: No es cierto, desde el año 2000 fecha de fallecimiento del señor Medardo Boada, su hija Sara Maria Boada de Salamanca solicitó al señor Jose Camero el cumplimiento de la promesa de compraventa, para lo cual acordaron cita en Notaria para el pago de las sumas adeudadas a su padre y la firma de escritura, cita a la cual es señor Jose Camero incumplió. Posteriormente a raíz del fallo del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá,

la señora Boada solicitó al señor Jose Camero el acatamiento del fallo siendo desconocida por parte del demandante.

EL SEPTIMO: No es cierto, los actos realizados por el demandante no han contado con el permiso o la autorización del señor Medardo Boada o la señora Sara Maria Boada de Salamanca y se desconoce la existencia de contratos de arrendamiento. Cualquier actividad realizada por el demandante sobre el inmueble, corresponde al desarrollo de actos ejercidos mediante la posesión en circunstancias violentas

EL OCTAVO: No es cierto, desde el año 2002 a raíz del fallo del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá, la señora Sara Maria Boada de Salamanca ha venido solicitando al señor Jose Camero el acatamiento del fallo siendo desconocida por parte del demandante y a raíz del abandonó del inmueble por parte del señor Jose Camero, ha venido solicitando al hijo del señor Jose Camero el cumplimiento de dicho fallo.

EL NOVENO: No me consta, que se pruebe.

EL DECIMO: No es cierto, el señor Jose Camero falta a la verdad ya que el asistió al sepelio del demandado señor Medardo Boada.

EL DECIMO PRIMERO No es cierto, desde el año 2000 fecha de fallecimiento del señor Medardo Boada, su hija Sara Maria Boada de Salamanca solicitó al señor Jose Camero el cumplimiento de la promesa de compraventa, para lo cual acordaron cita en Notaria para el pago de las sumas adeudadas a su padre y la firma de escritura, cita a la cual es señor Jose Camero incumplió. Posteriormente a raíz del fallo del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá, la señora Boada solicitó al señor Jose Camero el acatamiento del fallo siendo desconocida por parte del demandante.

A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO, las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PRIMERA: EXCEPCION DE ILEGITIMIDAD

El demandante pretende se le declare una prescripción basado en hechos ilegítimos, por cuanto como se explicó detalladamente mi poderdante desde el año 2000 fecha de fallecimiento del señor Medardo Boada, solicitó al señor Jose Camero el cumplimiento de la promesa de compraventa sin recibir respuesta favorable del demandante y posteriormente a raíz del fallo del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá, la señora Boada solicitó al señor Jose Camero el acatamiento del fallo siendo desconocida por parte del demandante.

El demandante no puede argumentar una posesión sobre un terreno que no canceló y sobre el cual existe una orden de restitución por parte de un Juzgado de la Republica.

SEGUNDA: EXCEPCIÓN DE TEMERIDAD O MALA FE EN LOS DEMANDANTES

El numeral 1 del Art.79 del Código General del Proceso dispone que se presume que ha existido temeridad o mala fe, Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. En nuestro caso, la demanda presentada en contra de mi representado, constituye hechos temerarios o de mala fe, por las siguientes razones:

(i) Por cuanto el demandante se está tratando de apropiar de manera ilegítima del terreno objeto de la prescripción, dado que sobre el terreno existe una orden de restitución por parte de un Juzgado de la Republica.

(ii) Por cuanto el demandante afirma desconocer el paradero del demandado, conociendo el señor Jose Camero el fallecimiento del señor Medardo Boada y este error fue aprovechado por el demandante para tener una posesión violenta del terreno.

PETICIONES

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito de

Excepción de ilegitimidad.
Excepción de temeridad o mala fe en el demandante.

SEGUNDA: Que se dé por terminado el presente proceso.

TERCERA: Levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes del demandado y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.

CUARTA: Se condene a los demandantes por la temeridad y la mala fe, y como consecuencia a los daños y perjuicios causados a los demandados en el ejercicio abusivo de las medidas cautelares, y la ilegitima apropiación del terreno.

QUINTA: Se ordene la entrega del terreno a los demandados.

SEXTA: Se condene en costas a los demandantes.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

Artículo 764 y concordantes del Código Civil, Artículo 79 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

La demanda con todos sus anexos.

La contestación de la demanda con todos sus anexos.

Copia simple del fallo del Juzgado Sexto Civil del Circuito de diciembre cinco de 2002 con alegatos de conclusión.

Copia simple del recibo de pago de impuesto predial cancelado por la señora Sara Maria Boada de Salamanca y correspondiente al inmueble donde se encuentra el terreno objeto de este proceso

TESTIMONIALES

Para que bajo juramento declaren sobre los hechos de este proceso Solicito hacer comparecer a su despacho a:

PARMENIO VARGAS CRISTANCHO identificado con cedula de ciudadanía No. 79.141.499, domiciliado en la ciudad de Bogotá en la dirección Calle 103 No. 5D-79. Bajo la gravedad de juramento manifiesto que el testigo declaró no poseer correo electrónico o canal digital.
OLGA CAMACHO PEÑA identificada con cedula de ciudadanía No. 35.467.526, domiciliada en la ciudad de Bogotá en la dirección Carrera 12 Este No.95A-17 Bajo la gravedad de juramento manifiesto que la testigo declaró no poseer correo electrónico o canal digital.
ANA YASMIN QUIROGA LOPEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 51.963.019, domiciliada en la ciudad de Bogotá en la dirección Carrera 12 Este No.95A-36 Bajo la gravedad de juramento manifiesto que la testigo declaró no poseer correo electrónico o canal digital. l

PROCESO Y COMPETENCIA

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

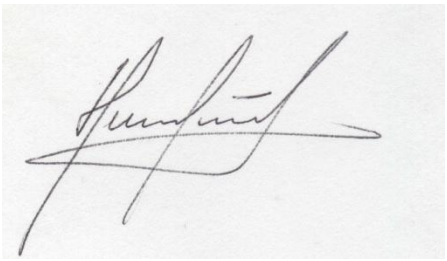
NOTIFICACIONES

LAS DEL DEMANDANTE: Se conserva como en la demanda inicial.

DEMANDADO: En la Carrera 12 Este No.95A-76 de la ciudad de Bogotá.

APODERADO DEL DEMANDADO: En la Secretaría de su Despacho o en la Carrera 24 No. 67-28 Of 315 Bogotá, correo electrónico hocava1960@gmail.com.

Atentamente,



HONORIO CARREÑO VANEGAS
C.C 19.427.535 de Bogotá
T.P 119.474 del C. S. de la J.

Proceso 2021-0476-Anexos

Honoca vaneg <hocava1960@gmail.com>

Mar 26/04/2022 16:02

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (7 MB)

20220426085045795.pdf; 20220426085030420.pdf;

Adjunto Anexos Contestación demanda en el proceso de la referencia.

Atentamente

Honorio Carreño Vanegas
31533310460

Señor
JUEZ 6o. CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref: Ordinario de MEDARDO BOADA HURTADO vs JOSE CAMERO. No. 12610

Señor Juez:

En mi condición de representante legal de la parte actora y encontrandome en términos para presentar ALEGATOS DE CONCLUSION, según estado del 30 de Octubre de 1998, mediante el presente escrito lo estoy haciendo como sigue:

H E C H O S :

1o.- El día 11 de abril de 1.997 a las 10 A.M. fue fijada la audiencia de conciliación a donde comparecimos tanto los demandantes como los demandados y sus apoderados y con la sabia interpretación del señor Juez - se acordo por parte de los demandados, que como ellos ya habian vendido dizque la mitad del lote ellos se - comprometian a pagar tal y como lo había acordado las partes en la conciliación. Al tenor del Art. 101 del - C de P.C vigente Decreto 2282 de 1989, en su Aapragrafo 3º a la letra dice: " CONCILIACION E INTERROGATORIO A LAS PARTES. Si concurren los demandantes y demandados , o alguno de estos o de aquellos sin que - exista entre ellos litisconsorcio necesario, el Juez los instara para que concilien sus diferencias, si fueren susceptibles de transacción, y si no lo hicieren , deberá proponer la fórmula justa, sin que ello signifique prejuzgamiento,.....Si las partes llegaren a un acuerdo el juez lo aprobará, si lo considera conforme a la Ley.Si la conciliación recae sobre la toralidad del litigio, en el mismo auto se declará terminado el proceso; en caso contrario , continuará respecto de lo no conciliado. La conciliación y el auto que la apruebe, tendran los efectos de cosa juzgada!!
Caso sublite, condición que el juez muy sabiamente - lo hizo y no como lo afirma el segundo abogado de la parte demandada cuando falazmente diceque fue obra del Juez y el abogado de la parte actora, cuando, el abogado es invitado de piedra en el asunto ya que solo da consejos a su poderdante.

REPUBLICA DE COLOMBIA
30 OCT. 1998

2o.- El día 13 de mayo de 1997 a las 9 A.M., lo recurdo por ser el día más sublime para la humanidad segun la religiosidad en que fuimos levantados, comparecimos por acuerdo de las partes ante la Notaria 13 del Circulo de Santafe de Bogotá D.C. ubicada en el Pasaje Bolivar entre las calles 62 y 63, carreras 13 y 14 y en una corporación que hay frente a la entrada del Pasaje por la carrera 13, esba el señor Jose Camero y su Esposa dizque retirando el dinero para proceder a elaborar la minuta, pero no lo tenía y se puede probar a través del mismo Camero si da el número y el valor que para ese día tenia en la cuenta donde pretendia retirar la cuota inicial. Como no la tenía; se dijo que le dieramos una tregua para hace la escritura alo cual fui elocuenta y acepte, creyendo que estaba tratando con personas honorables, lo cual no fue así, puesto que se comprometio a llamarme para fijar la fecha que él me entregaba el dinero y se procedia a la elaboración de la Escritura.

3o.- Mi mandante MEDARDO BOADA HURTADO y su hija SARA de Salamanca accedieron a la proposición, puesto que todos tenemos afugias en la vida a decir de ellos, es asi como llevaban la Escritura una de los modos de adquirir la tradición, que corresponde al No.2858 de la Notaria 13 del Circulo de Sanatafé de Bogotá D.C. del fecha 15 de Julio de 1.995, dela cual se anexa la trilogia de documentos necesario entonces para la elaboración como son: fotocopia del pago del Autoavaluo del año 1997, cancelado el 15 de abril del mismo año parael asunto, Certificado del Departamento Administrativo Catastral-DISTRITAL COMPROBANTE DE RADICACION No. 40818, puesto que la nueva Ley decía que había que sacarse la certificación del I.DU/ ISNTITUTO DE DESARROLLO URBA No.180403000000000173, Certificado de Libertad No. 50N-20217343, donde encontramos a mi mandante en la anotación 22, de lo cual le anexo fofocopia que se llevaron en la fecha, puesto que lo pactado en la conciliación comenzaba a correrse a partir del primero de agosto de 1997. Lo mismo que la minuta que elaborara el suscrito para entregar a la notaria que no se hizo por la petición de los demandados. Pero que si se requiera ya que no esta firmada por las partes , no nacio a la vida jurídica y mucho menos sin el sello de la notaría, pero como prueba cierta incontrovertible anexo fotocopia de otra escritura que hizo mi mandante a otro señor JOSE DEL

CARMEN ESTUPIÑAN, de un lote en el mismo sitio barrio de acuerdo a como se había acorado con los compradores de mi mandante, puesto que él sin ser como seafirma el segundo abogado que en forma por demás antietico prosiguió con el caso sin que el primero le expidiera certificado de pago de honorarios o sea el Dr. EPITIA, quien posteriormente me comunicó que ese señor refiriendose a CAMERO, le había seguido un disciplinario y el Dr. ALAYON o quien sea siguiendo la linea de de la antietica y desprestigio de la profesión, prosigui el proceso, sin decirle a sus poderdantes que le comunicaran a los demandantes que ellos habían prosecuido con el proceso. Grave cosa señor Juez, porque como se dice en el argot penal " a la mansalva y sobre seguro", prosiguieron el proceso, que creo porque no lo conozco que por lo viejo y mañoso todo lo saben y lo ganan y no tuvo la dignidad de manifestar a los demandantes o demandante, ya que se trata de un señor de mas de 82 años, que no tiene servicios de medicina ni nad ni bienes, ya que el único bien que poseía o poseé es el terreno que nos ocupa, para poder subsistir y que gracias a Dios el abogado de marras no vaya a tener que atravesar por esta situación porque sería de mal gusto. Actuando desonestamente como han venido haciendolo el señor CAMERO que vendió parte del terreno a otra persona, sin tener título traslaticio de dominio y que creo lo esta estafando.

4o.- Pero gracías a Dios y a un momento de fortuna, el suscrito abogado en vista que nada cumplian requeri a mi mandante, para manifestarle que, qué habia pasado con JOSE CAMERO, que no hacia escritura y que en vista de no hacerlo, pediría copia autentica de la conciliación para proseguir porque mis honorarios se había quedado perdidos, fue así como el día 28 de Octubre pase la petición de la expedición de las copias autenticas, del cual le anexaria focopia pero no lo hago porque debe posar en elexpediente y es como me doy cuenta de la culpa lata como incurrio el demandado, para que en una forma bulgar y de mal gusto hiciese lo que esta inmerso en el expediente, donde se bilitupendian los jueces y abogados por otros mañosos e irreberentes y en la forma expuesta en memoriales, donde se alega la incompetencia, la falta de jurisdicción yque para quitarle unos centavos a los demás dan alarde de ser prepotentes y sabe

lotodo, depronto hufanadores que la justicia no sirve puesto que en su época así se hacía, tratando mal a los jueces y abogados, lo que esta prohibido por la misma Ley el derecho y la cultura profesional, de no - constreñir, irreverebtemente y ruego al señor Juez me disculpe lo burdo que soy, puesto que si no hubiese sido por tal petendo, se hubiese privado de todo el - derecho que tiene mi patrocinado de provar y controver tir el asunto.

5o.- Es irreverente proseguir con todas estas actua ciones, privandose mi mandante de controvertir lo ordenado por el Despacho, puesto que él se a tuvo a lo pedido por el demandado, puesto que - siempre le dijo que le terminará de pagar lo que le adeudaba y su contestación que lo único que te nia que hacer era morirse, ahora siguio escondido atacando y no comunicando cuales son sus intenci ones, arguyendo que no es jurisdicción, ni competen cia, que loa amenzaron tanto el juez como el sus - rrito y no teniendo en cuenta que los abogado en la conciliación no tienen voz si no para aconsejar as sus mandantes, y muhco menos el Juez cuando - él lo que hizo fue cumplir con la Ley y no con las mañas de los viejos.

Por los hechos anteriormente expuestos y por la culpa lata como ha actuado el demandado presento mis ale gatos de Conclusión como sigue, teniendo como presupues tos los hechos narrados anteriormente como sigue:

ALEGATOS E CONCLUSIÒN:

Primera: Que debido a la irregularidad presentada por la parte demandada abusando de la buena fé al- no comunicarle a la parte actora sobre la cues tión a seguir y proseguir el proceso en forma dolosa,en el caso culpa lata y de acuerdo a la normatividad sustancia se decrete nula la promesa de venta tal y como fue presentada en la pretensión primera y lo mismo se den por - probadas las cinco pretensiones, puesto que se valio de medios fraudulentos para presen tar en tiempo, modo y lugar tal y como lo pr e ve el Ar. 1740, 1741, y s.s. del C.C. vigente puesto que sólo mi mandante ha podido presen tar estos alegatos. Puesto que la nulidad sus tantiva del documento demandado así lo ordena .

Segunda: Que de manera especifica debe condenarse al pago de la idemnización, por los frutos naturales, civiles e industriales que ha dejado de percibir mi mandante ya que así ya lo ha reiterado la Honorable Corte Superma de Justicia, ademas se compulse copias al Tribunal Disciplinario para que se investigue el abogado que haya, transgredido el Artículos o Artículos del Decreto 196 de 1971 , Ley 170 de 1996 y Acuerdo 180 de 1996, pueto que si no se proseguia con la consiliación las partes hubiesen continuado con el proceso y no sotenido tradamente pidiendo una cosa, como lo es la prórroga para la consecución del dinero para la elaboación de la escritura y por la otra via siguiendo el proceso que daria una conducta punible de FRAUDE PROSESAL, emaprametrada en la Ley sustantiva penal, puesto que el adali de la legislación Civil o protección a la propiedad privada son las argucias y mañas de los abogado y no la Ley sustantiva, la jurisprudencia y la doctrina. Puesto que por el engaño que fui victima me confie, de la buena fé de las personas y desamparando mis propios derechos y obligaciones.

Tercera: Que en vista de todas estas argumentaciones que no son socorridas, si no el fruto de la buena fe se condene tal y como lo pedí en el libelo de la demanda y tal como fue la discrecionalidad y petición de la conciliación tal y como fue acordad y decretada por A Quo en su oportunidad y no como quieren hacerlo ver que él fue quine presiono, endilgación grave que hace el colega, que no estuvo presente en el momento,y que solo tuvo conocimiento posterior y ultrajo violando la Ley al primer Colega que asistio.

Por lo anterior expuesto y anexando los recibo de pago de auto avaluo, Certificado de Libertad Escritura y pago los demás elementos se condene a la parte actora.

Atentamente,

SEGUNDO AVELINO ORTIZ ORTIZ
C de C No. 4.510.803 de Pereira
T.P. No. 53861 del C.S. de La J.

Notificación después de Enero 13-003

2004

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., cinco de diciembre de dos mil dos.

Ref. Ordinario de MEDARDO BOADA HURTADO contra JOSE CAMERO

Rituado en legal forma el presente proceso entra el Despacho a proferir la sentencia que corresponda en derecho, previos los siguientes

ANTECEDENTES

El señor MEDARDO BOADA HURTADO mediante apoderado judicial legalmente constituido promovió demanda por la vía ordinaria de mayor cuantía en contra del señor JOSE CAMERO para que con su citación y audiencia se hagan las siguientes o similares, declaraciones y condenas:

"Primera. Que se declare nulo el contrato de compraventa, celebrado entre MEDARDO BOADA HURTADO como promitente comprador, con fecha ocho (8) de julio de mil novecientos ochenta y seis (1986) en Bogotá D.E., por medio del cual el señor MEDARDO BOADA HURTADO prometió vender al señor JOSE CAMERO, un lote de terreno en el sector rural del anexado Municipio de Usaquén al Distrito Especial de Bogotá, vereda San Isidro hoy MORACI N° DOS (N° 2). Kilómetro cinco (K-5) vía La Calera, amparado con escritura pública (N° 2858) número dos ocho cinco ocho, de la Notaría Trece (13) del Círculo de Santafé de Bogotá D.C., con matricula inmobiliaria N° 50N-20217443 hoja siete (7), recibo de impuesto predial N° 02 06 02 002338 6 de 1996. Este lote segregado de uno de mayor extensión de (2.894 M2) dos mil ochocientos noventa y cuatro metros cuadrados, cuya extensión de la segregación del lote anterior es de cuatrocientos metros cuadrados (400 m2)

206

metros cuadrados, cuya extensión de la segregación del lote anterior es de cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) y alinderado como sigue: por el SUR en extensión de veinte metros (20M) con terrenos de RUBI PATIÑO y MARIO ORTIZ, por el NORTE, en extensión de veinte metros (20 M) con terrenos de OSCAR GAONA, por el ORIENTE en extensión de veinte metros con terrenos de MEDARDO BOADA HURTADO tradente y dueño del de mayor extensión del lote número dos (s) MORACI DOS (2) en extensión de veinte metros (20M) para el total de los cuatrocientos metros cuadrados. Cuya pretensión está plenamente identificada en $320.000 como lo demuestra el contrato el cual se declara la anulidad (sic)".

"Segunda: Ordenar la restitución a favor de mi mandante MEDARDO BOADA HURTADO y en contra de JOSE CAMERO del inmueble objeto de la promesa de venta que se declare la nulidad, marcada e identificada y alinderada en la pretensión primera, dentro de los cinco días siguientes a la ejecutoria de la sentencia del término especificado, por falta de fijar fecha y hora para celebración de la tradición del predio"

"Tercera: Se condene al demandado JOSE CAMERO pagar a MEDARDO BOADA HURTADO los frutos civiles y naturales percibidos y los dejados de percibir que el estima en VEINTE MILLONES DE PESOS ($20.000.000) por está si los hubiere poseídos y explotado con mediana inteligencia y cuidado desde el ocho (8) de julio de mil novecientos ochenta y seis (1986) hasta el día en que se efectúe la entrega del inmueble. Estos frutos civiles y naturales serán avaluados por peritos dentro del curso del proceso".

207

"Cuarta: Se ordene el pago e indemnización que tenga derecho mi representado Medardo Boada Hurtado por parte de JOSE CAMERO ya que mi representado a demostrado ser el dueño y tradente a través de documentos idóneos para la litis".

"Quinta: Se condene en costos y costas del proceso impetrado para el asunto"

Funda el extremo demandante sus pretensiones entre otros en los siguientes hechos:

1. *Por medio de contrato privado de promesa de venta de fecha ocho (8) de julio de mil novecientos ochenta y seis (1986), el señor MEDARDO BOADA HURTADO mi mandante prometió vender al señor JOSE CAMERO el inmueble que hace parte del contrato de traspaso de una parcela en el sector rural del anexado Municipio de Usaquén al Distrito Especial de Bogotá, vereda San Isidro suscrito entre LUISA ARMINDA DE BARRERA con cédula de ciudadanía N° 20.061537 de Bogotá, a MEDARDO BOADA HURTADO con C de C N° 100.717 de Bogotá, y que está a su vez había recibido de traspado del señor ALFONSO MARIA ROJAS del veinte (20) de diciembre de mil novecientos setenta y siete (1977), sin fija fecha y hora para hacer la tradición, ni señalar la Notaría y hora"*
2. *El predio de MEDARDO BOADA HURTADO tiene una extensión de DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO M ETROS CUADRADOS (2.894 M2) del traspaso, seción (sic) y endoso que le hiciera LUISA ARMINDA DELGADILLO DE BARRERA que hace parte de la parcela MORACI hoy MORACI DOS (2) como consta en la promesa de venta anexa a la escritura N° 2858 de la Notaria 13 del Círculo de Santafé de Bogotá D.C., y que está elaborada en papel*

282

seguridad identificados con los números JJ08867269, JJ 07534912, KK 0321449 y que hace parte en menor extensión segregada de cuatrocientos metros, vendidos a JOSE CAMERO por MEDARDO BOADA HURTADO con los siguientes linderos: por el Norte, en extensión de veinte metros con terrenos de OSCAR GAONA, por el Sur en extensión de veinte metros (2) con terrenos de RUBI FANDIÑO y MARIO ORTIZ, por el Oriente, en extensión de veinte metros (20) con terrenos de MEDARDO BOADA HURTADO vendedor y dueño del lote de mayor extensión de donde se desmembró el lote materia de la litis, por el Occidente, en extensión veinte (20M) que hace parte del inmueble: Lote de mayor extensión ubicado en el Páramo de San José del Municipio anexado de Usaquén MORACI DOS (2) Matricula inmobiliaria N° 50N-20217343 mayor extensión, cédula catastral UQR-2386 en mayor extensión siendo contratantes LUIS A ROJAS, SANTIAGO ROJAS, GERMAN G. SOLER y MEDARDO BOADA HURTADO".

3. *El prometien (sic) comprador recibió el inmueble prometido en venta de manos del prometiente vendedor MEDARDO BOADA HURTADO y comprador JOSE CAMERO, y entró a poseerlo en tal calidad desde la fecha de la celebración del contrato de promesa de venta, cuya original la tiene el prometiente comprador y que está inmersa el contrato en el hoja de papel seguridad N° aa-8707248, tomando de está una fotocopia y la autenticaron que es la que se agrega para luego hacerle entrega de la original al prometiente comprador JOSE CAMERO el día ocho (8) de julio de mil novecientos ochenta y siete (1987) y se encuentra actualmente poseyéndolo y disfrutándolo cuyos frutos civiles y naturales mi patrocinado los estima en veinte millones de pesos (20'000.000), sin que se le haya cancelado un centavo por este concepto a mi patrocinado que origina la controversia planteada o materia de litis. Teniendo en cuenta los arriendos que dejo de percibir mi patrocinado en este lapso de tiempo de casi y al parecer diez años y más.*
4. *Se pacto el precio del inmueble segregado de mayor extensión de MORACI DOS (2) descrito en el hecho número 2, del presente*

libelo en la suma de TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($320.000), pagaderos en la forma estipulada en dicho contrato, de los cuales sólo cancelo el comprador al vendedor la cuota inicial y cincuenta mil pesos más, en forma por demás incorrecta y no pactada de donde se desprende la indemnización por la corrección monetaria, intereses corrientes y moratorios que mi patrocinado estima en DIEZ MILLONES DE PESOS ($10.000.000) como indemnización debida, ya que al ser requerido por el vendedor para que se los pagara éste comprador hizo caso omiso a pagarle manifestándole que no le pagaba y que hiciera lo que se le viniera en gana, amenazándolo de muerte, creyendo amedrentarle por ser una persona mayor de ochenta años (80), incumpliendo lo pactado en el escrito

5. *Mi patrocinado vendedor MEDARDO BOADA HURTADO a requerido al prometiente comprador JOSE CAMERO, para se traslade a la notaría hacer la escritura correspondiente del inmueble y le cancele los frutos y la indemnización correspondiente y éste su respuesta es que haga lo que se le de la gana que no le paga ni los frutos ni la indemnización correspondiente y que lo va a matar, haciendo caso omiso a los requerimientos por parte de mi mandante.*
6. *La falta de pago de los frutos civiles y naturales lo mismo que la indemnización es lo que motiva la petición de la nulidad del contrato de promesa de venta, habiéndose fijado esto en la pretensión primera.*
7. *El demandante MEDARDO BOADA HURTADO adquirió el inmueble mediante contrato de traspaso de una promesa de venta que le hiciera la señora LUISA ARMINDA DELGADILLO DE BARRERA a MEDARDO BOADA HURTADO, siendo ella quien le entregara la posesión por promesa de venta que le hiciera ALFONSO MARIA ROJAS dueño del inmueble el (20) veinte de diciembre de mil novecientos setenta y siete (1977), alinderado el inmueble y plasmada la promesa de venta en la hoja de papel de seguridad N° JJ 08867169 cuyos linderos del lote de mayor extensión de donde se desembro (sic) el de menor extensión en la escritura N° 2858 de la Notaría Trece (13) del Círculo de Santafé de Bogotá, registrada debidamente con la respectiva*

matricula inmobiliaria que se anexa con el recibo de impuesto predia (sic) con lo cual se acredite los diferentes modos y trámites se acredita la propiedad que son posesión tradición cuyos números son matrícula N° 50N-20217443 y de impuesto N° 02 06 02 002338 6 de 1996. El lote segregado del lote de mayor extensión.

8. *El demandante MEDARDO BOADA HURTADO adquirió inicialmente el inmueble mediante traspaso cesión de una promesa de venta hasta la hechura de la tradición, habiéndola poseído tranquila y pasivamente con ánimo de señor y dueño hasta obtener la tradición de sus verdaderos dueños, hasta que le hicieron la tradición mediante la escritura N° 2858 pagando los impuesto y ha venido adquiriendo los servicios en la medida y forma que el Distrito Capital los ha hecho llegar a los dueños que se han estado parcelando y vendiendo por lotes y por eso la dirección de planeación distrital como se identificante los pagos de energía a MEDARDO BOADA CT LA CALERA KM 5 V S ISIDRO según cuenta de pago de la energía eléctrica distinguida con el número 900901000000002900000000000, haciendo llegar a la caseta de la junta de acción comunal que hace entrega a cada uno de los poseedores y dueños de los predios.*
9. *El demandado JOSE CAMERO ha venido disfrutando de los servicios del inmueble, poseyéndolo sin pagar al dueño verdadero del inmueble los arriendo, frutos civiles y naturales, indemnización que tiene derecho mi patrocinado por ser el dueño verdadero y quien viene en forma pronta y oportuna pagando los servicios, impuestos y demás que el Estado le obliga a los dueños de los in (sic) adquiridos a través de cualquiera o de todos los modos de adquirir los bienes inmuebles en Colombia y de acuerdo a nuestra legislación, sin que le cancelen los usurpadores los derechos de mi cliente quien si cumple con los mandatos legales.*
10. *El demandado JOSE CAMERO desde que se hizo la compraventa o contrato de promesa como dice en el contrato, entró en posesión disfrutando en todos sus laxitudes lo ah usufructuado tanto el terreno como la edificación con los servicios de luz y agua por manguera sin reconocer frutos naturales y civiles ni indemnización alguna a mi patrocinado, aunque se le han hecho los*

requerimientos necesarios, haciendo caso omiso al cumplimiento de las obligaciones motivos por los cuales se pide la NULIDAD DEL CONTRATO de promesa de venta.

11. En el contrato no se ha pactado fecha de hechura de la escritura ni hora por culpa lata del comprador que solo ha contestado con amenazas y al parecer vendió parte del terreno o la mitad a un señor de nombre EDUARDO URREGO, sin tratar de cumplir la obligación con mi patrocinado prometiente vendedor.

TRAMITE PROCESAL

Admitida formalmente la demanda mediante proveído del 5 de septiembre de 1996, se dispuso correr traslado al extremo pasivo por el término legal.

El accionado se notificó en forma personal el 30 de septiembre de 1996 conforme a la constancia procesal visible a folio 34 vuelto del plenario, y en oportunidad descorrió el traslado de la demanda oponiéndose a las pretensiones de la misma, aceptando parcialmente algunos hechos, negando otros; empero no formuló excepciones de mérito.

Por auto del 12 de noviembre de 1996 se señaló fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de conciliación que impone el Art. 101 del C. de P.C., llegada la fecha programada para tal fin las partes llegaron al acuerdo que recoge el acta levantada el 11 de abril de 1997 visible a folio 55 del plenario, empero como no se cumplió lo allí estipulado por las partes se reanudó el proceso y se continuó con el trámite normal del mismo.

Por auto del 21 de mayo de 1998 se abrió el proceso a pruebas.

Fenecido el período probatorio por auto del 7 de octubre de 1998 se declaró precluido el período probatorio y se dispuso correr traslado para que las partes alegaran de conclusión, llamado al que concurrieron los extremos en litigio presentando sendos escritos, e insistiendo tanto la parte actora en lo

242

consignado en el libelo de demanda como el extremo demandado en lo manifestado al contestar la misma.

Se encuentra en consecuencia, el presente proceso al Despacho para proferir la sentencia que corresponda en derecho habida consideración que confluyen a cabalidad los denominados presupuestos procesales y no se observa ninguna causal de nulidad que pudiera invalidar lo actuado hasta este momento.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Desde tiempos remotos, en el derecho Romano se distinguió entre las obligaciones, respecto de las cuales bastaba el simple acuerdo de voluntades las cuales se conocieron como ***solus consensus obligat****; y respecto de aquellas que por su solemnidad debían recogerse en un documento, así el* ***nexum*** *(contrato per aes et libram), la forma* ***verbis****, cuya variedad más importante y usual era la* ***stipulatio****, y la forma* ***litteris****.*

Superada la etapa del simbolismo, se llegó al formalismo de algunos actos jurídicos que por su trascendencia y por la seguridad no solo de los contratantes sino frente a terceros, se hizo imperiosa su práctica. Surgiendo de esta manera el formalismo "ad solemnitatem" y "ad probationem"; el primero es aquel en el cual la inobservancia de la forma jurídica repercute sobre el acto mismo [IHERING, Espíritu del derecho romano], y el segundo, es aquel en que la omisión de la forma jurídica solamente repercute sobre la prueba del acto.

Pese a que la tendencia moderna es la primacía del ***solus consensus obligat****, para facilitar la rapidez de los negocios jurídicos y transacciones tanto civiles como comerciales, lo cierto es que en nuestro sistema judicial, ciertos actos requieren que se revistan de solemnidades especiales, sin las cuales no pueden producir efecto alguno; entre ellos encontramos la promesa de compraventa que, conforme a lo dispuesto en la ley 153 de 1887, requiere para su validez y eficacia la conjunción de varios requisitos, cuya ausencia conduce inexorablemente a la nulidad del acto o contrato.*

242

Señala el artículo 89 de la ley 153 de 1887 que ***"La promesa de celebrar un contrato no produce obligación alguna, salvo que concurran las circunstancias siguientes:***

1ª Que la promesa conste por escrito;
2ª Que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no concurrir los requisitos que establece el artículo 1511 *(entiéndase 1502)* ***del Código Civil;***
3ª Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que se ha de celebrarse el contrato.
4ª Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo, sólo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Los términos de un contrato prometido, sólo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado...".

La no concurrencia de todos o alguno de los mencionados requisitos conlleva a la nulidad absoluta del acto o contrato.

El artículo 1500 del Código Civil, señala que "el contrato es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades, de manera que sin ellas no produce ningún efecto".

Señala el artículo 1740 del Código Civil que ***"es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes. La nulidad puede ser absoluta o relativa..."***

A su vez el artículo 1741 ***ibídem*** *indica que " la nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecuten o acuerdan, son* ***nulidades absolutas.***

243

Hay así mismo ***nulidad absoluta*** *en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces. Cualquiera otra especie de vicio produce* ***nulidad relativa****, y da derecho a la rescisión del acto o contrato..."*

El tratadista GABRIEL ESCOBAR SANIN en su obra Negocios Civiles y Comerciales, Tomo II, Los contratos, editorial Biblioteca Jurídica DIKE, 1994, pág. 91, señala sobre el fenómeno de la nulidad que "la invalidez se refiere a que se 'encuentre viciado alguno de los elementos esenciales', pero el negocio existe como un supuesto de hecho, y cuyo vicio o afectación puede ser más o menos grave, dando lugar a la ***nulidad absoluta****, cuando su objeto o su causa son ilícitos o cuando se omite "algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan" (artículo 1741). Y la* ***nulidad relativa****, cuando se produce cualquiera otra clase de vicio, dando lugar a la* ***rescisión*** *del acto. Mientras el Código Civil confunde la inexistencia con la invalidez, el de Comercio declara que "será* ***nulo absolutamente*** *el negocio jurídico en los siguientes casos: 1) Cuando contraría una norma imperativa, salvo que la ley disponga otra cosa; 2) Cuando tenga causa u objeto ilícitos, y 3) Cuando se haya celebrado por persona absolutamente incapaz" (artículo 899). Y luego dice que "será* ***anulable*** *el negocio jurídico celebrado por persona relativamente incapaz y el que haya sido consentido por error, fuerza o dolo, conforme al Código Mercantil (artículo 900), fenómeno que es el denominado "nulidad relativa". Tanto la nulidad absoluta como la relativa deben ser declaradas judicialmente, aspecto fundamental que las separa de la inexistencia (artículos 2° de la Ley 50 de 1936 y 1743 del Código)...Este mismo código llama también* ***ineficacia*** *a la* ***inexistencia*** *(artículos 897 y 898);* ***nulidad*** *simplemente a la nulidad absoluta, anulación a la nulidad relativa, y oponibilidad al negocio que no puede producir efectos frente a terceros por falta de requisitos de publicidad..."*

Y agrega el mismo tratadista "La jurisprudencia nacional ha explicado que la nulidad absoluta, no obstante estar consagrada en interés general de la moral y de la ley solamente puede alegarse con fundamento en un ***interés privado, que debe ser actual y positivo,*** *(se subraya), que hiera real, directa y determinantemente los derechos del que se diga*

lesionado". Y afirmó lo siguiente en cuanto en cuanto a la actuación ***judicial oficiosa:*** *"Para que el juzgador de primera instancia pueda declarar de oficio la nulidad de un acto o contrato deben concurrir tres requisitos esenciales: a) debe existir un juicio, que obligue al juez a dictar sentencia en la cual puede hacer dicha declaración. En otro términos: es necesario una contradicción legítima; b) en el juicio debe hacerse valer el acto o contrato que esté viciado de nulidad absoluta. Esto porque, de otro modo, el juez no podría comprobar si el negocio jurídico es nulo; y c) el vicio o defecto debe aparecer de manifiesto en el acto o contrato...De lo cual pueden deducirse dos consecuencia importantes: que la Corte Suprema admite que los negocios absolutamente nulos e insubsanables siguen viviendo mientras no haya declaración judicial que los invalide; y que, frente a los claros y tajantes términos de la ley citada, hay un criterio interpretativo favorable a tales actos en el sentido de que la declaración de nulidad queda restringida por el lleno de precisas condiciones. Siendo ello así, es apenas lógico concluir que la nulidad absoluta del contrato debe escogerse en lugar de su inexistencia (cuyos efectos son muy diferentes) cuando hay una causa ilícita, pues aquella jurisprudencia ha seguido el principio de admitir la* **utilidad** *del negocio antes que su aniquilamiento total..."*

Doctrinariamente se tiene establecido que son nulos aquellos negocios jurídicos que se han celebrado sin el lleno de los requisitos de forma necesarios para la constitución de los mismos, observando su naturaleza, sin tener en cuenta para ello las personas que los celebran.

Nuestro derecho positivo exige para que produzca plenos efectos jurídicos un negocio los elementos de existencia y validez, tales como capacidad legal, declaración de voluntad exenta de vicios, objeto y causa lícitos.

En consecuencia la nulidad absoluta encuentra su fuente mediata en la contravención al orden legal o a las buenas costumbres, así: cuando el negocio es ilícito en su causa u objeto; cuando proviene de personas absolutamente incapaces; y por ausencia de una formalidad exigida para la validez del negocio en consideración a la naturaleza del negocio.

Todo acto contrario a la ley o a su espíritu no debe producir ningún efecto jurídico; sin embargo, y a pesar de ser este el principio fundamental de la nulidad absoluta, mientras no se declare judicialmente tal estado de cosas produce efectos provisionales.

Declarada la nulidad las cosas deben volver al **statu quo ante.**

Algunos negocios requieren de ciertas formalidades para que surjan a la vida jurídica, conocidas como solemnidades **ad sustantiam actus**, *y otros exigen el cumplimiento de determinados requisitos prescritos por la ley para su plena validez.*

La nulidad absoluta puede ser alegada por todo el que tenga interés en su declaración.

La promesa de contrato es un contrato por el cual las partes se obligan a concluir un contrato futuro.

Como se dijo, en nuestro medio la promesa de contrato tiene por objeto la celebración de otro contrato, dentro de un término o condición determinados y su eficacia está condicionada al cumplimiento de una serie de requisitos que señala el artículo 89 de la ley 153 de 1887.

Sobre este punto el tratadista Alberto Tamayo Lombana en su obra Manual de Obligaciones, pág. 61, señala:

> *"...Así por ejemplo, si se trata de una promesa de compraventa, ha de describirse perfectamente la cosa objeto del negocio, descripción que incluirá todas sus características y además los linderos, si ella es inmueble (Nuestra Corte ha declarado ineficaz la promesa en tales casos, a falta de alinderación del inmueble). En sentencia de casación civil de 27 de noviembre de 1987 (LEGIS, 1987, pág. 106), la Corte reiteró la necesidad de observar todas las exigencias legales para eficacia de la promesa de contrato, y entre ellas, la descripción del inmueble por sus linderos, cuando la promesa versa sobre un inmueble; siendo necesario*

incluir tanto los linderos generales como los especiales, si se trata de un bien sometido al régimen de la propiedad horizontal. Ha reiterado además esa corporación que "si no se cumple con alguno de los requisitos exigidos para las promesas por el artículo 89 de la ley 153 de 1887, el contrato es nulo". Que tal ocurre cuando la promesa se refiere a la venta de bienes raíces y ***no se precisa la notaría en la que ha de otorgarse la correspondiente escritura. Precisión que ha de hacerse cuando en el lugar funcione más de una notaría, aunque las dos partes tengan el mismo domicilio..."***

Sentadas las anteriores premisas y descendiendo al caso que nos ocupa, encuentra el suscrito juzgador que entre los extremos aquí en litigio se celebró "contrato de promesa de un terreno en sector rural del anexado Municipio de Usaquen al Distrito Especial de Bogotá, Vereda San Isidro", mediante el cual MEDARDO BOADA HURTADO se comprometió a enajenar y a su vez JOSE CAMERO a comprar un terreno de una extensión superficiaria de cuatrocientos metros, comprendido dentro de los siguientes linderos: ORIENTE, CON TERRENO de Medardo Boada Hurtado se sigue en dirección SUR con terreno de Rubi Fandiño y Mario Ortiz, OCCIDENTE. Con terreno de Misael Pineda y por el NORTE con terreno de Oscar Gaona.

Se fijó como precio del contrato la suma de $320.000 que se pactó pagar así: $70.000 a la firma de la promesa de venta y cuotas semestrales de $40.000 hasta llegar a un tope de $270.000 y $50.000, serán cancelados al efectuarse dicha escritura.

Para el perfeccionamiento del contrato prometido estipularon los contratantes en la cláusula cuarta del aludido contrato que: ***LOS PROMITENTES CONTRATANTES firmarán la presente compra-venta el día y hora que los contratantes convengan.*** *En la estipulación quinta del mismo documento privado señalaron las partes que* ***"se presentarán ante el señor Notario Sexto de Bogotá, en el día y hora que ellos convengan, con sus documentos y pago del saldo anotado, para otorgar la correspondiente escritura.***

217

De la simple lectura de tal contrato advierte el suscrito Juzgador que no se indicó con claridad el plazo para cumplir con el contrato prometido, pues éste quedó indeterminado y bajo la mera potestad de los contratantes, es decir, no se fijó en realidad la época de celebración del mismo, o mejor en que se perfeccionaría el mismo, por lo mismo en esas condiciones la promesa resulta ineficaz pues se dejó la fecha de su cumplimiento al arbitrio de los promitentes vendedor y comprador. Esta situación pone de relieve el vicio de nulidad alegado al tenor de lo previsto en el Art. 1535 del Código Civil.

Advertido que prospera la acción incoada solo resta por establecer lo relativo a las prestaciones mutuas, pues como se dijo en líneas anteriores, la cosas vuelven al estado anterior, y conforme a lo que sobre el punto señalan el art. 1746 del Código Civil en concordancia con lo previsto en el art. 961, 962 **ejusdem** *y demás normas pertinentes.*

Para establecer el **quantum** *de tales prestaciones se realizó dictamen pericial del cual se estableció pericialmente que:*

Los frutos civiles dejados de percibir por el demandante ascendieron a la suma de $5.149.415 para el 7 de septiembre de 2000; y que los dineros pagados por el demandado actualizados al 15 de agosto de 2000 equivalían a $1.845.991, y que las mejoras plantadas se avaluaron en la suma de $18.000.000.

Como quiera que si bien es cierto fue objetado el dictamen pericial y atendiendo que el objetante no cubrió los gastos que demandaba el nuevo peritaje mediante proveído del 23 de agosto de 2002 se indicó que se aplicaría la sanción del numeral 6° del artículo 236 del C. de P.C., es del caso manifestar que jurídicamente el único dictamen que obra en el plenario cobró firmeza y con base en el mismo es que se efectuarán las condenas como más adelante se estipulará.

218

A mérito de lo expuesto, Juzgado Sexto Civil del Circuito de Santafé de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

1.- Declarar nulo de nulidad absoluta el contrato de promesa de compraventa celebrado entras las partes aquí intervinientes el día 8 de julio de 1986 y cuya copia obra a folio 2 del plenario.

2.- Disponer que el señor JOSE CAMERO restituya al demandante MEDARDO BOADA HURTADO, en el término de seis días, contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia, el inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa a que nos hemos venido refiriendo y que aparece determinado por su cabida y linderos señalados en el libelo de demanda.

3.- Ordenar que MEDARDO BOADA HURTADO restituya a favor de JOSE CAMERO, las siguientes sumas de dinero: $70.000 junto con la corrección monetaria causada desde el 8 de julio de 1986 hasta cuando su pago se verifique; $27.000 como capital junto con la corrección monetaria causada desde el 18 de febrero de 1987 hasta cuando su pago se verifique; $36.000 como capital junto con la corrección monetaria causada desde el 11 de julio de 1987 hasta cuando su pago se verifique; sumas de dinero que para el 15 de agosto de 2000 equivalían a $1.845.991.

4.- Condenar a JOSE CAMERO a pagar a favor de MEDARDO BOADA HURTADO a título de frutos civiles la suma de $5.149.415 liquidados al 7 de septiembre de 2000 y los que se sigan causando hasta cuando se verifique realmente la entrega del inmueble.

5.- Reconocer en favor de JOSE CAMERO las mejoras plantadas sobre el inmueble en cuantía de $18.000.000, a cargo del demandante MEDARDO BOADA HURTADO.

6.- Las partes podrán compensar sus obligaciones dinerarias.

7.- Condenar en costas a la parte demandada. Tásense.

Notifíquese,

FABIO ORTIZ LEAL

Juez

AÑO GRAVABLE 2021	ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HACIENDA	Declaración de Autoliquidación Electrónica con Asistencia Impuesto Predial Unificado	No. Referencia Recaudo 21019490293	101
			Formulario Número: 2021201013000041466	Código QR Indicaciones de uso al respaldo

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0158PPFT	2. DIRECCIÓN KR 12 E 95A 76	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 20233170

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7.% PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	19354706	JOSE LUIS EDUARDO URREGO HERRERA	50	PROPIETARIO	KR 12 ESTE 95A 28 MJ	BOGOTA, D.C. (Bogota
CC	41733185	ROSA ISABEL BECERRA LOPEZ	50	PROPIETARIO	KR 12 ESTE 95A 28	BOGOTA, D.C. (Bogota

11 Y OTROS

C. LIQUIDACIÓN PRIVADA

12 AVALÚO CATASTRAL 520,493,000	13. DESTINO HACENDARIO 61-RESIDENCIALES URBANOS Y	14 TARIFA 6.5	15 % EXENCIÓN 0	16 % EXCLUSIÓN 0
17 VALOR DEL IMPUESTO A CARGO 3,383,000	18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL 856,000		19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO 2,527,000	

		HASTA 23/04/2021 (dd/mm/aaaa)	HASTA 18/06/2021 (dd/mm/aaaa)
20. SANCIÓN	VS	0	0
D. SALDO A CARGO			
21 TOTAL SALDO A CARGO	HA	2,527,000	2,527,000
E. PAGO			
22. VALOR A PAGAR	VP	2,527,000	2,527,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	253,000	0
24. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
25. INTERÉS DE MORA	IM	0	0
26. TOTAL A PAGAR	TP	2,274,000	2,527,000
F. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO			
Aporto voluntariamente un 10% adicional al		SI [ ] NO [X] Mi aporte debe destinarse al	
27. PAGO VOLUNTARIO	AV	253,000	253,000
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	2,527,000	2,780,000

Dir. DC Direccion Distrital de Impuestos
FE 2021032 09:19 SC 72 D 84982003
2,274,000.00PIN 092269889002
FORMU 21019490293 Recibido con Pago
52026010070934 AV VILLAS

SERIAL AUTOMÁTICO DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO