

**CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DE SIMULACIÓN ABSOLUTA 2022-00395 - dte
G&M GRUPO INMOBILIARIO - ddo ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA**

Abogados Castro Norman <attorneyjccncyr2019@gmail.com>

Lun 06/03/2023 14:20

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

Zipaquirá, febrero de 2023

Señores

JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Asunto. PROCESO. SIMULACIÓN ABSOLUTA.

RADICADO. 2022-00935.

DEMANDANTE. GM GRUPO INMOBILIARIO LTDA.

DEMANDADOS. ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS.

Tema. Contestación a la demanda.

Señores Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá:

Encontrándome dentro del término de traslado, adjunto memorial de contestación de la demanda, en ejercicio del derecho a la defensa técnica del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

Cordialmente,

JUAN CARLOS CASTRO NORMAN

Apoderado de Confianza.

Zipaquirá, marzo de 2023

Señores
JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Asunto. PROCESO. SIMULACIÓN ABSOLUTA.
RADICADO. 2022-00935.
DEMANDANTE. G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS.
DEMANDADOS. ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS.
Tema. Contestación de la demanda y excepciones.

Señores Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá:

JUAN CARLOS CASTRO NORMAN, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, haciendo uso del mandato judicial conferido por ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, siguiendo instrucciones de mi mandante, procedo oportunamente, a descorrer el traslado de la Demanda por Simulación Absoluta que ha propuesto G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, empresa que obra por intermedio de representación de apoderado, en los siguientes términos:

1. A LOS HECHOS:

Se contestan así:

✓ **Frente al hecho 1.1.**

CONTROVERSIA AL HECHO PRIMERO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.1.	Que por medio de escritura pública 1661 del 05-07-2007 Notaría Única de la Mesa, los señores ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO, adquirieron el derecho de dominio del inmueble individualizado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-69751, registrado en el municipio de la Mesa.	Es un hecho.	Es cierto.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.1.**

El demandante indica haber aportado como medio probatorio y como anexo de la demanda el respectivo “*Certificado de Libertad y Tradición*” expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa del folio 166-69751.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.1. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de “*Certificado de Libertad y Tradición*” expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa del folio 166-69751.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO

INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.1.**

En relación con el hecho 1.1., me permito manifestar:

A pesar del hecho relacionado con que en el trámite de notificación del 06 de febrero de 2023, no se hizo el traslado del medio probatorio correspondiente a la entrega de la copia del Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa correspondiente al folio 166-69751, con el cual se me hubiera podido ofrecer la oportunidad de controvertir el hecho narrado en el numeral 1.1. del acápite de hechos; es pertinente indicar:

- Que existe un predio rural ubicado en la vereda Laguneta del municipio de Tena registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa bajo la Matrícula Inmobiliaria 166-59751 (se desconoce la ubicación y titularidad del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria 166-5975 reportado en el hecho 1.8. de la demanda).
- Que el inmueble fue objeto de traslado del dominio de adquirente a tradente en negocio jurídico que fue protocolizado en la Escritura Pública 1661 del 05 de julio de 2007, el cual quedó registrado y es oponible a terceros, mediante la Anotación 002 del 18 de julio de 2007 en el folio 166-59751.
- Que el predio fue transmitido en negocio jurídico de compra venta de Clara Inés Bohórquez CC 20.989.133, quien actuó como su tradente.
- Que el predio fue transmitido en negocio jurídico de compra venta a nombre de dos adquirentes, identificados como:
 - o Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda CC 70.812.427.
 - o Juan José Rendón Londoño CC 70.811.393.
- Que después del negocio jurídico registrado en la anotación 002 del 18 de julio de 2007 en el folio 166-59751; se puede establecer que el predio no tiene un único propietario; sino dos copropietarios, con derechos patrimoniales diferentes pero similares, así:
 - o Copropietario 1. Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda CC 70.812.427.
 - o Copropietario 2. Juan José Rendón Londoño CC 70.811.393.
- Que el predio no tiene ningún tipo de relación con la demandante sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.

- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.1.**

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.1., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- o **Certificado de Libertad y Tradición del folio 166- 59751, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa el 23 de febrero de 2023 (Anexo 2 del presente memorial).**

Con este medio probatorio demuestro que el predio 166-59751 tiene dos copropietarios. Es decir que no pertenece únicamente a mi prohijado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y que con la

demanda interpuesta por la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, se esta causando un daño grave contra los derechos patrimoniales del copropietario JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO.

✓ **Frente al hecho 1.2.**

CONTROVERSIA AL HECHO SEGUNDO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.2.	Que el día diecinueve (19) de junio de dos mil dieciocho (2.018), los señores ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO en calidad de arrendatarios, suscribieron un contrato de arrendamiento con G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA quien para efectos legales actuó en calidad de arrendatario.	Es un hecho.	Es parcialmente cierto.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.2.**

El demandante **NO** registró dentro del Acápite de Pruebas y Anexos de la demanda, y al parecer; nunca se preocupó por aportar ante el Juez 26 Civil Municipal de Bogotá, en el acápite de prueba y anexo, la copia del *“Contrato Comercial de Arrendamiento de predio Comercial, suscrito entre Comerciantes”*.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.2. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de *“Contrato de Arrendamiento del 19 de junio de 2018 entre Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA”*.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.2.**

En relación con el hecho 1.2., me permito manifestar:

Que, gracias a la omisión del demandante; quien, en trámite de notificación del 06 de febrero de 2023, evitó hacer la entrega de los medios probatorios propuestos, con los cuales se hubiere demostrado la existencia del hecho reportado en el numeral 1.2. del acápite de hechos, cuyo hecho no fue objeto de propuesta de práctica o decreto de pruebas; se evidencia, que no existió tanto la oportunidad para controvertir el medio probatorio, como tampoco la evidencia que pueda ser valorada por el Juez para establecer la veracidad de lo allí expuesto.

No obstante, lo anterior; si se hubiere llegado a aportar la copia del Contrato de Arrendamiento con la cual se hubiere demostrado la existencia del hecho 1.2.; se hubiera podido demostrar:

- El inmueble objeto de contrato de compraventa es diferente del inmueble objeto de esta demanda. El inmueble de la demanda se encuentra ubicado en el municipio de Tena, mientras que el inmueble del contrato de arrendamiento se encuentra ubicado en el municipio de Cajicá.

- En principio; el inmueble de Cajicá había sido tomado en arrendamiento por ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA con los propietarios del inmueble y no con la sociedad comercial.
- El valor de los cánones de arrendamiento fue pagado en su totalidad a los dueños del predio (bajo condiciones que le favorecían a los propietarios), ante lo cual nunca hubo constitución en mora por parte de los arrendadores, en contra del arrendatario.
- Después de algunos años de ejecutarse el contrato de arrendamiento por ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, los propietarios del inmueble vincularon como responsables de la gestión de administración del predio a la firma *"G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA"*.
- La firma *"G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA"*, encontrándose como responsable de la administración del predio, decidió presentar a consideración del arrendatario el Contrato de Arrendamiento.
- El contrato de arrendamiento del predio de Cajicá del 19 de junio de 2018, no fue suscrito como lo indica el demandante en el numeral 1.2. de los hechos en la demanda.
- El arrendador del Contrato de Arrendamiento fue la sociedad comercial *"G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA"* y no la sociedad demandante *"G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS"*.
- Los arrendatarios del Contrato de Arrendamiento del 19 de junio de 2018, no fueron solamente los comerciantes *"ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA"* y *"CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO"*. Los reales arrendatarios fueron:
 - Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.
 - Carlos Ramón Bolívar Gravino.
 - Frank Gutiérrez.
 - Evelyn Chrisly Marín Rendón.

NOTA. Los coarrendatarios Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda Y Evelyn Chrisly Marín Rendón eran pareja.

En la demanda, el demandante omitió indicar los elementos esenciales del Contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble Comercial, demostrando falta de interés por demostrar la fecha de inicio de ejecución, el plazo de ejecución, la ubicación del predio comercial objeto de arrendamiento, el valor del canon de arrendamiento y demás datos con los cuales se hubiera identificado la relación contractual entre comerciantes.

Por circunstancias especiales de vida, la pareja constituida por el entonces comerciante ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y su compañera EVELYN CHRISLY MARÍN RENDÓN, actuando como dos de los cuatro coarrendatarios debieron tomar la decisión (consultada y aprobada por todas las partes) de ceder su participación dentro de la relación contractual, donde ellos se convirtieron en cedentes de sus derechos y obligaciones, dentro de la relación contractual.

Esta cesión fue aprobada pero no legalizada por los dueños del predio, por el arrendador *"G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA"* como Cedido; y por los coarrendatarios del predio como Cesionarios, por negligencia del Arrendador y cedido *"G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA"*.

Es así, como antes de la cesión de los derechos y obligación del contrato de arrendamiento por parte de los cedentes y coarrendatarios Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Evelyn Chrisly Marín Rendón a favor de los cesionarios y coarrendatarios Frank Gutiérrez y Carlos Ramón Bolívar Gravino, nunca hubo pronunciamiento de constitución en mora por el no cumplimiento de la obligación de pago del

canon de arrendamiento, el cual era cobrado por facturas digitales que cumplen los reglamentos de la DIAN dirigidos a la entonces coarrendataria EVELYN CHRISLY MARÍN RENDÓN.

Después de la cesión el arrendador, actuando como cedido comenzó a enviar las facturas de cobro de canon de arrendamiento (factura digital) ya no a la coarrendadora y cedente EVELYN CHRISLY MARÍN RENDÓN, sino al coarrendador y cesionario CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO.

Con este hecho se demuestra:

- Que entre la sociedad comercial “G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA” y ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA existió un contrato de arrendamiento (hecho no demostrado dentro de la demanda por parte del demandante.)
- Que entre la sociedad comercial “G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA” y JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO, nunca existió relación alguna a través de un contrato de arrendamiento.
- Que entre la sociedad comercial “G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA” y JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ, nunca existió relación alguna a través de un contrato de arrendamiento.
- Que la sociedad comercial “G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA”, demandó por intermedio de la sociedad “G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS” por simulación al arrendatario ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA.
- Que la sociedad comercial “G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA”, decidió NO demandar por simulación al arrendatario CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO, ni a EVELYN CHRISLY MARÍN RENDÓN, ni a FRANK GUTIERREZ.
- Que la sociedad comercial “G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA”, demandó por intermedio de la sociedad “G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA” por simulación a JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO y JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ; con quienes nunca tuvo ningún tipo de relación.

En la atención a los hechos relacionados con el Contrato de Arrendamiento del 19 de julio de 2018, suscrito entre la sociedad comercial “G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA” como arrendador y ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA; CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO; EVELYN CHRISLY MARÍN RENDÓN, y FRANK GUTIERREZ como arrendatarios; el demandante decidió omitir dentro de la demanda de simulación; relacionar y demostrar el hecho relacionado con la interposición de la demanda de restitución de bien inmueble No. 2020-00091, tramitada por la misma sociedad arrendadora contra los arrendadores ante el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá, donde tampoco se vincula como demandados a los señores JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO ni JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ.

En este proceso judicial, se pudo evidenciar:

- Que el demandante omitió su obligación de garantizar la notificación de la admisión de la demanda al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.
- Que los arrendatarios cedidos, que tenían el predio objeto de arrendamiento en ejecución del Contrato de Arrendamiento (cedido por Elkin Oviedo Londoño Sepúlveda a los coarrendatarios que continuaron ejecutando el contrato), lo devolvieron y restituyeron de manera material en acto del 07 de enero de 2020 (conforme al memorial suscrito por el demandante y presentado al Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá solo hasta el 10 de septiembre de 2022 enviado por correo electrónico desde la cuenta

radicacionafianzabogota@gmail.com a las 7:54 pm); razón por la cual el demandante solicitó decretar la terminación del proceso de manera anormal.

- Que, mediante Auto del 26 de noviembre de 2020, el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá requiere al demandante para demostrar como fue que obtuvo las direcciones de notificación con las cuales se soportó tanto la declaratoria de competencia de la Jurisdicción Civil en el municipio de Zipaquirá, como el trámite de notificación a los demandados, quienes nunca se hicieron parte dentro del Proceso de Restitución del Predio.
- Que el demandante guardó silencio y nunca ofreció respuesta al requerimiento del Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá al pronunciamiento del 26 de noviembre de 2020.
- Que con fundamento en el silencio de las partes, el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá, en auto del 31 de enero de 2023, ordenó terminarlo por desistimiento tácito, levantando las medidas cautelares que se hubieran podido imponer en este trámite.

Por otro lado, dentro de la ejecución contractual del contrato de arrendamiento; los entonces comerciantes y coarrendatarios y posteriormente cedentes señores Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, y Evelyn Chrisly Marín Rendón, nunca fueron requeridos, ni constituidos en mora por parte del Arrendador convertido en Cedido dentro del Contrato de Arrendamiento.

Solo hasta después de la cesión de derechos dentro del Contrato de Arrendamiento; donde con aprobación del arrendador G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA se comenzó a hacer el cobro del canon de arrendamiento a los coarrendatarios cesionarios; quienes al parecer comenzaron a incumplir su obligación contractual.

- Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.2.

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.2., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- o **Pronunciamientos producidos por el demandante y el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá dentro del Proceso de Restitución 2020-00091 (Anexo 3 del presente memorial).**

Con estos medios probatorios intento demostrar:

- Que el demandante no le preocupa ubicar a los demandados para determinar la competencia de la demanda, ni mucho menos para realizar la notificación de las partes.
- Que el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá emitió el auto de apertura al Proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado presentado por la sociedad comercial G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, contra Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Carlos Ramón Bolívar Gravino, sobre el inmueble objeto de Contrato de Arrendamiento en auto del 19 de marzo de 2020, el cual nunca fue puesto en conocimiento del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.
- Que el demandante logro la recuperación del bien inmueble en arrendamiento por parte del demandado que lo estaba disfrutando después de que el coarrendatario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, lo entregara en cesión y antes de haber sido admitida la demanda por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá.
- Que el demandante guardó silencio ante un requerimiento relacionado con las direcciones de notificación de los demandados, dejando que el proceso fuera terminado

por evidenciarse la conducta de guardar silencio por mas de un año dentro del Proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.

- o **Factura digital que cumple requisitos de la DIAN, con referencia 001444000157 de JULIO de 2018, para cobrar el canon de arrendamiento antes de la cesión del contrato por parte de los coarrendatarios y cedentes Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Evelyn Chrisly Marín Rendón a favor de los coarrendatarios y cesionarios Frank Gutiérrez y Carlos Ramón Bolívar Gravino. (Anexo 4 del presente memorial).**

Con este medio probatorio demuestro que la sociedad comercial “G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA” actuando como arrendador, tramitaba el cobro de los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento presentando la respectiva factura digital en los términos impuestos por la DIAN dirigido a Evelyn Chrisly Marín Rendón, como se puede evidenciar en la Factura de Cobro con referencia 001444000157 de JULIO de 2018.

- o **Factura digital que cumple requisitos de la DIAN, con referencia 001494000157 de SEPTIEMBRE de 2018, para cobrar el canon de arrendamiento después de la cesión del contrato por parte de los coarrendatarios y cedentes Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Evelyn Chrisly Marín Rendón a favor de los coarrendatarios y cesionarios Frank Gutiérrez y Carlos Ramón Bolívar Gravino. (Anexo 5 del presente memorial).**

Con este medio probatorio demuestro que la sociedad comercial “G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA” actuando como arrendador, comenzó a tramitar el cobro de los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento presentando la respectiva factura digital en los términos impuestos por la DIAN dirigido a Carlos Ramón Bolívar Gravino, como se puede evidenciar en la Factura de Cobro con referencia 001494000157 de SEPTIEMBRE de 2018.

✓ **Frente al hecho 1.3.**

CONTROVERSIA AL HECHO TERCERO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.3.	Que para por Acta No. 21 de la junta de socios del diez (10) de septiembre del año dos mil dieciocho (2.018), inscrita el catorce (14) de septiembre del año dos mil dieciocho (2.018) bajo el número 02376562 del libro IX, G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de G&M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.	Es un hecho	No me consta, que se demuestre.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.3.**

El demandante **NO** registró, dentro del acápite de Pruebas y Anexos en la demanda, el “Acta No. 21 de la sesión del diez (10) de septiembre de 2018 correspondiente a la junta de socios de la sociedad comercial”, ni tampoco hizo mención de la presentación actualizada del Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa “G&M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.”

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.3. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de *“Acta No. 21 de la junta de socios del 10 de septiembre de 2018 de G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA donde se transformó en G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS,”* así como tampoco aportó el *“Certificado de Existencia y Representación Legal de G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA”* expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- Controversia del hecho 1.3.

En relación con el hecho 1.3., me permito manifestar:

El demandante en su libelo omitió haber indicado cuales medios probatorios utilizaría para demostrar que la firma G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA fue trasformada en G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS.

En igual sentido al no dar traslado de los anexos a la demanda en trámite de notificación del 06 de febrero de 2023, negó la oportunidad de ejercer controversia a su versión.

Al respecto de estos eventos, se evidencia, que no existe ningún soporte probatorio que facilite determinar la veracidad la narrativa esgrimida en el hecho 1.3. de la demanda; donde se evidencie la existencia del trámite de transformación de la persona jurídica demandante, sin la cual no existe relación de identidad entre la Empresa que debió haber interpuesto la demanda conforme al Contrato de Arrendamiento (G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA), con la existencia del comerciante que se convirtió en demandante dentro del Proceso de Simulación Absoluta (G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS).

- Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.3.

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.3., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

Solicito se tenga como medio probatorio de la falta de soporte probatorio con el cual se evidencie la transformación de la empresa demandante de una sociedad de responsabilidad limitada por una sociedad por acciones simplificada, la documentación digital anexa a la demanda que fue notificada por SERVIENTREGA en acto realizado el 06 de febrero de 2023.

o Prueba del acto de notificación del 06 de enero de 2023 (Anexo 6)

Medio probatorio con el cual demuestro el trámite desplegado por el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS por intermedio de SERVIENTREGA para notificar a Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

o Prueba de los documentos digitales incorporados dentro del mensaje electrónico de notificación por parte de SERVIENTREGA al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda (Anexos 7, 8, 9, 10, 11 y 12)

Medios probatorios con los cuales demuestro que dentro del traslado a los anexos de la demanda, que debió haberse realizado en trámite de notificación realizada por el demandante al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda por intermedio de SERVIENTREGA; no se incorporaron ninguno

de los Anexos de la Demanda, incluidos el Acta de la Sesión de la Junta de Socios del demandante donde decidió transformar a la empresa de una Sociedad de Responsabilidad Limitada (Ltda) a una Sociedad por Acciones Simplificada (SAS).

✓ **Frente al hecho 1.4.**

CONTROVERSIA AL HECHO CUARTO			
TRANSCRIPCIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.4.	Que en virtud del incumplimiento sistemático en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de los señores ELKIN LONDOÑO SEPÚLVEDA y CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO, G&M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. dio inicio a un proceso ejecutivo.	Es un hecho	Es parcialmente verdadero. Contiene una falsedad.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.4.**

El demandante **NO** registró en el acápite de pruebas y anexos de la demanda, los medios con los que evidencie la existencia del incumplimiento sistemático en el pago de cánones de arrendamiento por parte de ELKIN LONDOÑO SEPÚLVEDA; ni del Proceso Ejecutivo adelantado como consecuencia de dicho evento.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.4. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de *“evidencia del incumplimiento sistemático en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de ELKIN LONDOÑO SEPÚLVEDA, y otro ante G&M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.; ni del Proceso Ejecutivo”*.

- **Controversia del hecho 1.4.**

En relación con el hecho 1.4., me permito manifestar:

Gracias a la demanda de simulación interpuesta en contra de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, fue que se conoció la existencia del Proceso Ejecutivo 2020 – 00092 adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal, ante lo cual se hizo el trámite de verificación en el aplicativo de la rama judicial [Consulta de Procesos Construir Número de Radicación- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://ramajudicial.gov.co) del 21 de febrero de 2023, donde se pudo evidenciar:

- Que la demanda dentro del Proceso Ejecutivo que reporta G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS fue avocada por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá.
- Que el Proceso Ejecutivo correspondió al radicado 110014003004-**2020-00092**-00.
- Que el demandante del Proceso Ejecutivo 2020-00092, es la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
- Que los demandados fueron (según *“CONSULTA DE PROCESOS NACIONAL UNIFICADA”* realizada el 21 de febrero de 2021, dentro del aplicativo de la Rama Judicial):
 - Frank Gutiérrez.

- Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.
- Evelyn Chrisly Marín Rendón.
- Carlos Ramón Gravino Bolívar.
- Que dentro de la demanda ejecutiva 2020-00092, nunca se involucró como sujetos procesales a los señores
 - Juan José Rendón Londoño
 - Jaime Rodrigo Núñez Suárez

De otro lado, dentro del Proceso de Simulación no existe ningún tipo de prueba de que ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA haya tenido algún tipo de culpa y responsabilidad en la presunta conducta de *“INCUMPLIMIENTO SISTEMÁTICO EN EL PAGO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO”*.

- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.4.**

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.4., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- **Prueba de que el demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda no ha sido declarado responsable por la mora del pago del canon de arrendamiento (Anexos 4 y 5 del presente memorial)**

Solicito se valoren las facturas de cobro de los cánones de arrendamiento presentados antes de la cesión de los derechos del contrato de arrendamiento por parte de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y después de dicha cesión, donde se demuestran que al salir de la relación comercial, estaba al día con sus obligaciones contractuales; y, cuando dejó de ser parte del contrato, los cesionarios comenzaron a incumplir sus obligaciones.

- **Registro de actuaciones desplegadas por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, en relación con el Proceso Ejecutivo 2020-00092 (Anexo 13 del presente memorial).**

Con el fin de demostrar el trámite adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, relacionado con el Proceso Ejecutivo 2020-00092, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio el resultado de la consulta del Proceso Ejecutivo que se hizo en el aplicativo de la Rama Judicial el pasado 21 de febrero de 2023 en el link [Consulta de Procesos Construir Número de Radicación- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://ramajudicial.gov.co/Consulta-de-Procesos-Construir-Número-de-Radicación-Consejo-Superior-de-la-Judicatura).

- **Petición elevada al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, para obtener copias del Proceso Ejecutivo 2020-00092 y respuesta obtenida (Anexo 14 del presente memorial).**

Con el fin de evidenciar el trámite adelantado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio la petición de copias elevada por apoderado especial al correo electrónico cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co el pasado 27 de febrero 08:01, desde la cuenta de correo

electrónico attorneyjccncyr2019@gmail.com, así como la respuesta ofrecida en mensaje electrónico del mismo 27 de febrero 08:37.

✓ **Frente al hecho 1.5.**

CONTROVERSIA AL HECHO QUINTO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.5.	Que le (sic) referido proceso ejecutivo se encuentra notificado desde el día diecisiete (17) de febrero del año dos mil veinte (2020) en el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL bajo el radicado No. 1101400300420200009200.	Es un hecho.	Parcialmente cierto. Contiene una falsedad.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.5.**

El demandante NO registró dentro dentro del acápite de pruebas y anexos en la demanda, el acto de notificación realizado el 17 de febrero de 2020 del Auto de Mandamiento de Pago proferido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal dentro del radicado 1101400300420200009200

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.5. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de “Evidencia de la Notificación del Proceso Ejecutivo No. 1101400300420200009200 adelantado por el Juzgado 4 Civil Municipal” tramitado por el Juzgado 4 Civil Municipal de Bogotá.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.5.**

En relación con el hecho 1.5., me permito manifestar:

Del análisis de la demanda, se observa que el demandante emitió afirmaciones falsas, evidenciadas al momento de hacer el análisis del resultado de la Consulta al Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, realizado 21 de febrero de 2023 en el link [Consulta de Procesos Construir Número de Radicación- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://ramajudicial.gov.co) al aplicativo de la Rama Judicial, donde se pudo evidenciar:

- Que la demanda ejecutiva fue presentada ante la rama judicial el 17 de febrero de 2020.
- Que el mismo 17 de febrero de 2020 la demanda ejecutiva entró a reparto.
- Que el 19 de febrero de 2020 la demanda fue inadmitida en auto proferido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092.
- Que el 27 de febrero de 2020, el apoderado del demandante presentó memorial de subsanación al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá.

- Que el 09 de julio de 2020, el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá emitió mandamiento ejecutivo.
- Que el 09 de julio de 2020, se fija el auto de mandamiento ejecutivo en estado.
- Que solo hasta el 17 de noviembre de 2020, el demandante aporta al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, la constancia de notificación a los demandados.
- Que el 17 de noviembre de 2020, se aportó memorial por parte del demandante de la Solicitud de Medidas Cautelares.
- Que el 30 de noviembre de 2020, se emitió Auto que requiere a la parte actora.
- Que el 30 de noviembre de 2020, se fijó en estado el auto del 30 de noviembre de 2020.

Bajo este contexto, es falso que el auto de Mandamiento de Pago con el cual se notifica la apertura del Proceso Ejecutivo 2020-00092, haya sido NOTIFICADO el 17 de febrero de 2020; lo cual se podría constituir en una falsedad ideológica dentro de la demanda presentada ante el Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá en la demanda de simulación 2022-00935.

- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.5.**

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.5., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- o **Registro de actuaciones desplegadas por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, en relación con el Proceso Ejecutivo 2020-00092 (Anexo 13 del presente memorial).**

Con el fin de demostrar el trámite adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, relacionado con el Proceso Ejecutivo 2020-00092, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio el resultado de la consulta del Proceso Ejecutivo que se hizo en el aplicativo de la Rama Judicial el pasado 21 de febrero de 2023 en el link [Consulta de Procesos Construir Número de Radicación- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://ramajudicial.gov.co/Consulta-de-Procesos-Construir-Número-de-Radicación-Consejo-Superior-de-la-Judicatura).

- o **Petición elevada al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, para obtener copias del Proceso Ejecutivo 2020-00092 y respuesta obtenida (Anexo 14 del presente memorial).**

Con el fin de evidenciar el trámite adelantado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio la petición de copias elevada por apoderado especial al correo electrónico cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co el pasado 27 de febrero 08:01, desde la cuenta de correo electrónico attorneyjccncyr2019@gmail.com, así como la respuesta ofrecida en mensaje electrónico del mismo 27 de febrero 08:37.

✓ **Frente al hecho 1.6.**

CONTROVERSIA AL HECHO SEXTO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.6.	Que por medio de oficio del día tres (3) de marzo de dos mil veintiuno (2.021), el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL, elaboró oficio de embargo del inmueble individualizado con Matrícula con Matrícula (Sic) Inmobiliaria No. 166-59751.	Es un hecho.	Es Parcialmente Cierto.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.6.**

El demandante **NO** registró dentro de los acápites de los medios probatorios y anexos de la demanda; la copia del oficio del 03 de marzo de 2021 proveniente del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá para solicitar el registro de la medida cautelar de embargo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa en el folio 166-59751.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.6. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de *“Oficio del 03 de marzo de 2021 donde se solicita el registro de la medida cautelar de embargo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa en el folio 166-59751”* emitido por el Juzgado 4 Civil Municipal de Bogotá.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.6.**

En relación con el hecho 1.6., me permito manifestar:

Que a pesar de que el señor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, no pudo conocer el contenido del Oficio 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021; supo de su existencia por la demanda de simulación, con lo cual se dispuso a hacer la verificación del trámite adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, relacionado con el Proceso Ejecutivo 2020-00092, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio el resultado de la consulta del Proceso Ejecutivo que se hizo en el aplicativo de la Rama Judicial el pasado 21 de febrero de 2023 en el link [Consulta de Procesos Construir Número de Radicación- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://ramajudicial.gov.co/Consulta-de-Procesos-Construir-Número-de-Radicación-Consejo-Superior-de-la-Judicatura), donde comprobó lo siguiente:

- Que el 15 de febrero de 2021, el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, emitió auto donde decretó las medidas cautelares, no solo para limitar el dominio del predio 166-59751 (de copropiedad de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y de copropiedad de Juan José Rendón Londoño); sino para limitar el dominio del inmueble perteneciente al demandado (Carlos Ramón Bolívar Gravino).
- El 15 de febrero de 2021, el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, fijó el estado para notificar el auto del 15 de febrero de 2021.
- El 03 de marzo de 2021, se emiten los oficios 0114 y 0115 por parte del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, para que el demandante hiciera el correspondiente trámite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, para registrar la medida cautelar en el predio de copropiedad de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y del copropietario Juan José Rendón Londoño; y, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para registrar la medida cautelar en el predio de propiedad de Carlos Ramón Bolívar Gravino.

- En diligencia del 26 de marzo de 2021, el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, hizo entrega de los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021 al demandante para que este hiciera el trámite de pago y radicación de los mismos ante las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos tanto de la Mesa como de Bogotá.
- El 01, 17 y 21 de septiembre de 2021, el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá recibió de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos tanto de la Mesa, como de Bogotá, la respuesta al trámite de registro a los oficios presentados por intermedio del demandante; encontrando que desde la Mesa se hizo la devolución del oficio sin trámite de registro, dejando sin efectos la medida cautelar de embargo al bien inmueble de copropiedad de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Juan José Rendón Londoño; mientras que de la Oficina de Bogotá, se reportó el cumplimiento del registro de la medida cautelar de embargo dentro del inmueble de propiedad del demandado Carlos Ramón Bolívar Gravino.

Bajo este contexto, se evidencia lo siguiente:

- El Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, emitió dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, el auto que decreto medida cautelar de embargo, no solo contra el bien inmueble de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda como copropietario del bien inmueble registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa; sino que también lo hizo contra el bien de Carlos Ramón Bolívar Gravino.
- El Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, emitió los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021, dirigidos a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa y de Bogotá, para que se diera trámite al registro de la medida cautelar de embargo contra dos (2) bienes inmuebles (no solo contra el identificado con la matrícula inmobiliaria 166-59751).
- El Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, recibió el oficio de Nota Devolutoria donde la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa hizo la devolución del oficio donde solicitó el registro de la medida cautelar dentro del folio 166-59751, sin que se hubiera ejercido el derecho a la controversia de dicha decisión, haciendo la presentación de los respectivos recursos a que tenía derecho no solo la autoridad judicial, sino el demandante.
- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.6.**

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.6., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- o **Registro de actuaciones desplegadas por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, en relación con el Proceso Ejecutivo 2020-00092 (Anexo 13 del presente memorial).**

Con el fin de demostrar el trámite adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, relacionado con el Proceso Ejecutivo 2020-00092, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio el resultado de la consulta del Proceso Ejecutivo que se hizo en el aplicativo de la Rama Judicial el pasado 21 de febrero de 2023 en el link [Consulta de Procesos Construir Número de Radicación- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://ramajudicial.gov.co/Consulta-de-Procesos-Construir-Número-de-Radicación-Consejo-Superior-de-la-Judicatura).

- o **Petición elevada al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, para obtener copias del Proceso Ejecutivo 2020-00092 y respuesta obtenida (Anexo 14 del presente memorial).**

Con el fin de evidenciar el trámite adelantado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio la

petición de copias elevada por apoderado especial al correo electrónico cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co el pasado 27 de febrero 08:01, desde la cuenta de correo electrónico attorneyjccncyr2019@gmail.com, así como la respuesta ofrecida en mensaje electrónico del mismo 27 de febrero 08:37.

✓ **Frente al hecho 1.7.**

CONTROVERSIA AL HECHO SÉPTIMO			
TRANSCRIPCIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.7.	Que en virtud de lo anterior, el día seis (6) de agosto del año dos mil veintiuno (2.021) se realizó el pago de inscripción de medida cautelar.	Es un hecho.	No me costa. Que se pruebe.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.7.**

El demandante **NO** registró dentro del acápite de prueba y anexo de la demanda, el comprobante del pago realizado por los derechos de registro de la medida de embargo dentro del folio 166-59751.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.7. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de “Pago del 6 de agosto de 2021, para el registro de la medida cautelar en el folio 166-59751” realizado por el demandante dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 ante el Juzgado 4 Civil Municipal de Bogotá.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.7.**

En relación con el hecho 1.7., me permito manifestar:

No conozco ni puedo controvertir, ni tengo ningún medio probatorio que pueda utilizar para desvirtuar o confirmar la afirmación contenida en el numeral 1.7. del acápite de hechos de la demanda.

No obstante, lo anterior, es importante destacar que:

- La existencia del trámite de pago de la inscripción de la medida cautelar, la cual se debió haber realizado tan pronto y como le fueron entregados los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021 (en diligencia del 26 de marzo de 2021 9:30 am.), para adelantar el trámite de radicación de los mismos por parte del demandante, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa con el fin de registrar la medida cautelar dentro del folio 166-59751 y del inmueble de Bogotá, debió haber sido realizada con la mayor diligencia de parte del demandante; su demora injustificada no puede soportarse en hechos realizados por los demandados que no teníamos ninguna razón para conocer el trámite que estaba siendo realizado por el demandante, ni pudimos intervenir en la demora injustificada para el trámite ofrecido.

Con la situación descrita por el demandante; se puede evidenciar que:

- El demandante mantuvo bajo su custodia para trámite de registro de medida cautelar de embargo a la Matrícula Inmobiliaria 166-59751 el oficio 0114 y el oficio 0115 desde el 26 de marzo de 2021 (fecha de la diligencia de entrega al demandante por parte del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá), hasta el 06 de agosto de 2021 (fecha en la que indica haber pagado el importe de inscripción de medida cautelar).
- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.7.**

Con el fin de evidenciar la falsedad emitida por el demandante en el numeral 1.7. del acápite de hechos, donde se indica que el demandante pago el valor del registro de los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021; fue realizada solo hasta el 06 de agosto de 2021 (es decir que el demandante duró con los oficios en su custodia y poder sin poder proceder a radicarlos desde el mes de marzo y por algo mas de cinco (5) meses por efectos de no proceder al pago del registro) solicito al señor Juez, que se valore la afirmación emitida en el numeral 1.7. como testimonial o como confesión de la negligencia del demandante, cuyo error pretende responsabilizar al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

✓ **Frente al hecho 1.8.**

CONTROVERSIA AL HECHO OCTAVO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.8.	Que el señor ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA en calidad de propietario del inmueble individualizado con la Matrícula Inmobiliaria No. 166-5975, se enteró de la existencia de la medida cautelar decretada sobre el referido inmueble	NO ES UN HECHO. ES UNA CONJETURA	No es cierto.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.8.**

El demandante **NO** registró dentro del acápite de Demanda y de Anexos en la demanda, el medio probatorio con el cual demuestre que Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda se enteró de la existencia de la medida cautelar decretada sobre el predio con Matrícula Inmobiliaria 166-5975.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.8. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de *“Evidencia con la que se demuestre que el señor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda se enteró de la existencia de la medida cautelar decretada sobre el inmueble 166-5975”*.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.8.**

En relación con el hecho 1.8., me permito manifestar:

OJO. La Matrícula Inmobiliaria cuya medida cautelar de embargo no fue registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, corresponde al folio 166-59751 y no al folio 166-5975 como erróneamente lo indica el demandante en el numeral 1.8 del acápite de hechos en la demanda de simulación.

La expresión registrada dentro del acápite de hechos en el numeral 1.8.; no es un hecho, sino una conjetura emitida a título de afirmación del demandante; que no se constituye en hecho, que además, el demandante NO demostró con la presentación como prueba y anexo, de los medios con que pretendió dejar evidencia de:

- La calidad de propietario del inmueble objeto del inexistente registro de la medida cautelar, no es cierta; ya que ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA no es propietario del predio, sino copropietario; y, el otro copropietario es JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO.
- La existencia del acto; mediante el cual el demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, pudo conocer la existencia del oficio 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021, que le fue entregado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá al demandante para que dentro de su custodia hiciera el trámite de radicación del mismo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa (previo pago del importe para registro de medida cautelar que fue realizado el 6 de agosto de 2021).

Con esta controversia, se puede establecer que:

- No existe evidencia alguna que demuestre la existencia de la conjetura emitida sin soporte probatorio por parte del demandante en el numeral 1.8 del acápite de hechos de la demanda, constituyéndose en una FALSEDAD, que puede encontrarse conexas con una posible conducta de CALUMNIA o INJURIA.
- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.8.**

Teniendo en cuenta que la intención de la controversia es demostrar un hecho negativo, como lo es la inexistencia del evento no comprobado por el demandante, donde indica que el demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda conoció la existencia de los oficios emitidos por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, dirigidos a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y de la Mesa para que se hicieran los registros de las medidas cautelares contra inmuebles de propiedad de los demandados en el Proceso Ejecutivo 2020-00092; razón por la cual no deben ser probados por el demandado sino por el demandado.

✓ **Frente al hecho 1.9.**

CONTROVERSIA AL HECHO NOVENO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.9.	Que pese a existir el registro del embargo, por medio de ESCRITURA pública 863 del 03-07-2021, protocolizado en la NOTARÍA ÚNICA DE ANAPOIMA, los señores ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO, aparentemente transfirieron los derechos de su inmueble al señor JAIME RODRÍGO NUÑEZ SUARES.	ES UN HECHO	Es parcialmente cierto. Contiene una falsedad.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.9.**

El demandante, **NO** registró dentro del acápite de Pruebas ni el de Anexos, la prueba con la que pueda demostrar el registro de embargo (a pesar de haber presentado el Certificado de Libertad y Tradición, donde se demuestra que la medida cautelar de embargo del Juzgado 04 Civil Municipal

de Bogotá nunca fue registrado en el folio 166-59751); pero si registró en los mencionados acápites que dentro de la demanda aportaba como medio probatorio la Escritura Pública 863 del 03 de julio de 2021, protocolizado en la Notaría Única de Anapoima, los señores Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Juan José Rendón Londoño, con el cual transfirieron los derechos del mismo a Jaime Rodrigo Núñez Suarez.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.9. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de “*Registro del Embargo dentro del folio 166-59751*” emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa; como tampoco entregó dentro del trámite de notificación del 06 de febrero de 2023, del medio probatorio presentado a título de “*Escritura Pública 863 del 03 de julio de 2021*” protocolizado en la Notaría Única de la Mesa.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.9.**

En relación con el hecho 1.9., me permito manifestar:

Frente a la falsa manifestación de que a la fecha de protocolizar la Escritura Pública 863 del 03-07-2021, ya se encontraba registrado el mandamiento de pago.

Hecho CONTROVERTIDO por el mismo demandante en el acápite de pruebas y de anexos; donde expuso como medio probatorio el Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa; donde se puede observar que dentro del folio 166-59751 NO aparece registrado el Oficio 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021 proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, razón por la cual; el mismo demandante desmiente su afirmación donde indica “*Que pese a existir el registro de embargo, (...)*”; es imposible que con su solo pronunciamiento se pueda demostrar:

- Que a pesar de existir el proveído del auto proferido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092; comunicado por los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021 (entregados al demandante en custodia para su trámite ante la autoridad de registro); con los cuales se debió haber hecho la respectiva gestión con la cual debió haber garantizado su oponibilidad ante terceros a la medida cautelar de embargo dentro del folio 166-59751; no se encuentra soporte probatorio, donde se encuentre evidenciado el registro realizado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa; que debió haber sido consignada después de la Anotación 015 del 07 de julio de 2021; razón por la cual es imposible demostrar el hecho advertido por el demandante en el noveno Hecho de su libelo.

En relación con el negocio jurídico de compraventa del predio con Matrícula Inmobiliaria 166-59751.

De otro lado, el demandante indicó; que, en el Hecho noveno, (debidamente soportado en el acápite de pruebas; como en el de Anexos, que aportaba medio probatorio relacionado con la existencia del instrumento público debidamente protocolizado y registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de

2021 dentro del folio 166-59751 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa); se puede comprobar el negocio jurídico de compraventa de bien inmueble debidamente protocolizado por la Notaría Única de Anapoima, que fue consignado en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021; donde los propietarios del predio con linderos allí descritos fue entregado por los tradentes Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Juan José Rendón Londoño, al adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suarez.

Es así como gracias al Certificado de Libertad y Tradición presentado como medio probatorio y anexo a la demanda de simulación, se puede establecer.

- Que dentro del folio 166-59751 se dio trámite de NOTA DEVOLUTIVA y se dispuso no realizar el registro de los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021, que fueron entregados en custodia del demandante para que este procediera de conformidad al pago de la respectiva erogación y presentación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, con el fin de lograr su radicación y trámite de registro a la medida cautelar con la cual se debió haber dado publicidad y oponibilidad a terceros de la orden judicial del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092.

Dentro de este contexto, se destaca:

Habiendo hecho seguimiento al Proceso Ejecutivo dentro del aplicativo de la Rama Judicial [Consulta de Procesos Construir Número de Radicación- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://ramajudicial.gov.co) se pudo evidenciar:

- Que, el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá emitió Auto que decreta medida cautelar el 15 de febrero de 2021 (hecho solo conoció el señor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, con el trámite virtual de seguimiento del Proceso Ejecutivo 2020-00092 del 21 de febrero de 2023).
- Que, el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá emitió los oficio 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021 (hecho solo conoció el señor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, con el trámite virtual de seguimiento del Proceso Ejecutivo 2020-00092 del 21 de febrero de 2023).
- Que, el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá citó al demandante a diligencia de entrega de los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021 en sesión del 26 de marzo de 2021 (hecho solo conoció el señor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, con el trámite virtual de seguimiento del Proceso Ejecutivo 2020-00092 del 21 de febrero de 2023).
- Que, según el hecho 1.7. de la demanda, el demandante hizo el pago del registro de la medida cautelar solo hasta el 06 de agosto de 2021 (hecho que solo conoció el señor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, al leer la demanda de simulación).
- Que, con posterioridad al 06 de agosto de 2021, (fecha en la que el demandante hizo el pago del registro); el demandante, procedió a realizar la radicación de los oficios 0114 y 0115 del 03 de febrero de 2021 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa (hecho que se presume fue realizado, pero que no es conocido por el señor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda).
- Que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa emitió pronunciamientos relacionados con el radicado de los oficios 0114 y 0115 del 03 de febrero de 2021, que fueron radicados ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá así:

- El 01 de septiembre de 2021 se radicó, ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá (de parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa) el oficio Respuesta Registro – dg. (hecho solo conoció el señor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, con el trámite virtual de seguimiento del Proceso Ejecutivo 2020-00092 el 21 de febrero de 2023).
- El 17 de septiembre de 2021 se radicó, ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá (de parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa) el oficio Respuesta OIP // nota devolutiva. (hecho solo conoció el señor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, con el trámite virtual de seguimiento del Proceso Ejecutivo 2020-00092 el 21 de febrero de 2023).
- El 21 de septiembre de 2021 se radicó, ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá (de parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa) el oficio RESPUESTA SUPER NOTARIADO. (hecho solo conoció el señor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, con el trámite virtual de seguimiento del Proceso Ejecutivo 2020-00092 el 21 de febrero de 2023).

Evidencias recaudadas en la consulta del aplicativo de la rama judicial al proceso ejecutivo 2020-00092 adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá; donde además se debe hacer la valoración de los siguientes hechos no reportados en la demanda de simulación:

- A esta serie de hechos que solo fueron conocidos por Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, en gestión de revisión de procesos judiciales en la plataforma de la Rama Judicial; se debe incluir el trámite desplegado por él como copropietario del inmueble 166-69751, quien junto con su otro copropietario realizaron el negocio jurídico de venta del bien inmueble, que a esa fecha no tenía registrada ni se encontraba afectada por ningún tipo de medida cautelar que imposibilitara la realización del trámite pretendido; presentándose como tradentes, sus dos copropietarios (Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Juan José Rendón Londoño); y, como su adquirente el señor Jaime Rodrigo Núñez Suárez.
- Que el negocio jurídico de compraventa de bien inmueble fue protocolizado en Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 ante la Notaría Única de la Mesa.
- Que la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, fue presentada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa en trámite que obtuvo el Radicado 2021-166-6-5531 del 07 de julio de 2021.
- Que, la solicitud radicada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, bajo el radicado 2021-166-6-5531 del 07 de julio de 2021, correspondiente a la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 protocolizada ante la Notaría Única de la Mesa, fue registrada en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-69751.

Dentro de este contexto quedaría demostrado que: **(i)** nunca quedó registrado en el folio 166-69751 la medida cautelar impuesta por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá (por aparente negligencia del demandante dentro del trámite de registro de los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021); y, **(ii)** el negocio jurídico de compra venta del bien inmueble protocolizado en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 ante la Notaría Única de la Mesa si quedó debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa dentro del folio 166-59751, en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021, tramitada por cuanto al hacer la radicación 2021-166-6-5531 del 07 de

julio de 2021, no existía ningún tipo de medida (debidamente registrada), que limitara el ejercicio de dominio sobre el predio objeto de trámite.

No obstante, lo anterior; al hacer el análisis del resultado de la Consulta al Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, realizado al aplicativo de la Rama Judicial, se pudo evidenciar:

- Que el secretario del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá emitió los oficios 0114 y 0115 del 3 de marzo de 2021.
- Que el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá citó al demandante para entregar los oficios 0114 y 0115 a diligencia del 26 de marzo de 2021 a las 9:30 am.

Con este hecho se evidencia que el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá entregó al demandante para realizar el trámite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa la medida cautelar de embargo dentro del folio 166-59751; sin que se pueda demostrar que ninguno de los demandados dentro del proceso de Simulación 2022-00935 hubieran podido tener oportunidad de conocer su contenido.

NOTA. Dentro de ninguno de los ochenta (80) registros obtenidos en consulta realizada al aplicativo de la Rama Judicial del Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, no aparece existir ningún trámite donde la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa haya emitido y entregado al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, el Acto Administrativo de Registro de la medida cautelar de embargo comunicada en los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021, entregado al demandante para su trámite de radicación, que debió haber afectado el folio 166-59751.

Contrario a lo anterior, si aparece que para el 01, 17 y 21 de septiembre de 2021, el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, recibió de parte de autoridades de registro de instrumentos públicos oficios y actos administrativos relacionados con respuestas emitidas en relación con sus oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021, encontrando que una de ellas se relaciona con la Nota Devolutiva sin Registro, que al parecer hace relación con la solicitud de registro de la medida cautelar del folio 166-59751.

- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.9.**

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.9., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- o **Certificado de Libertad y Tradición del folio 166- 59751, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa el 23 de febrero de 2023 (Anexo 2 del presente memorial).**

Con este medio probatorio demuestro que el predio 166-59751 nunca registró dentro de ninguna de sus Anotaciones, la medida cautelar de embargo ordenada por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 a favor de la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS. Así mismo se evidencia la legalidad del negocio jurídico de venta del predio 166-59751. También solicito se evidencie la situación relacionada con la falta de vinculación del copropietario JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO como demandado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-59751. De evidenciarse esta situación, se estaría causando un daño grave contra los derechos patrimoniales del copropietario JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO.

- **Registro de actuaciones desplegadas por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, en relación con el Proceso Ejecutivo 2020-00092 (Anexo 13 del presente memorial).**

Con el fin de demostrar el trámite adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, relacionado con el Proceso Ejecutivo 2020-00092, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio el resultado de la consulta del Proceso Ejecutivo que se hizo en el aplicativo de la Rama Judicial el pasado 21 de febrero de 2023 en el link [Consulta de Procesos Construir Número de Radicación- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://ramajudicial.gov.co/Consulta-de-Procesos-Construir-Número-de-Radicación-Consejo-Superior-de-la-Judicatura).

- **Petición elevada al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, para obtener copias del Proceso Ejecutivo 2020-00092 y respuesta obtenida (Anexo 14 del presente memorial).**

Con el fin de evidenciar el trámite adelantado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio la petición de copias elevada por apoderado especial al correo electrónico cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co el pasado 27 de febrero 08:01, desde la cuenta de correo electrónico attorneyjccncyr2019@gmail.com, así como la respuesta ofrecida en mensaje electrónico del mismo 27 de febrero 08:37.

✓ **Frente al hecho 1.10.**

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO			
TRANSCRIPCIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.10.	Que de conformidad con lo estipulado en la cláusula CUARTA de la referida escritura, se manifiestan que el apoderado y vendedor declara haber recibido de manos del comprador en dinero efectivo la suma de cien millones de pesos (\$100.000.000,00).	ES UN ACUERDO DE VOLUNTADES DENTRO DE UN CONTRATO.	

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.10.**

El demandante NO reportó dentro del Acápite de Pruebas conexo con el de Anexos en la Demanda, el medio probatorio con el cual intenta demostrar el pago del valor acordado de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00) en la Escritura que contiene el acuerdo de voluntades del precio del inmueble.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.10. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de *“Evidencia con la que se demuestre el cumplimiento del acuerdo de voluntades que registró el valor y forma de pago para la transmisión del predio 166-59751 en el negocio jurídico de compra venta”*.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.10.**

En relación con el hecho 1.10., me permito manifestar:

La narración del numeral 1.10 del acápite de hechos evidencia la existencia de un negocio jurídico donde no hace el análisis de los elementos esenciales de dicha relación negocial, donde se debe tener en cuenta:

- **Capacidad de los sujetos contractuales.**

El contrato de compraventa fue suscrito por personas naturales que demostraron tener competencia para comprometerse en el cumplimiento del objeto contractual.

Al respecto, se evidencia la existencia de tres sujetos que integran dos partes contractuales así:

Por parte de los tradentes se evidencia la existencia de dos sujetos que además de haber demostrado encontrarse habilitados para suscribir negocios en Colombia, demostraron también ser los propietarios y tener el dominio del predio (bien inmueble) objeto de compraventa.

Por parte del adquirente, se evidencia la existencia de un sujeto que demostró encontrarse habilitado para comprometerse en la suscripción y ejecución del contrato de Compraventa.

SUJETOS PROCESALES DENTRO DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA ESCRITURA PÚBLICA 862 DEL 03 DE JULIO DE 2021 PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA ÚNICA DE ANAPOIMA			
PARTE	SUJETO PROCESAL	RELACIÓN CON EL PREDIO	OBSERVACIÓN
VENEDORES TRADENTES	ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA	COPROPIETARIO VENDEDOR DE SU CUOTA PARTE	Persona natural mayor de edad con capacidad para contratar.
	JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO	COPROPIETARIO VENDEDOR DE SU CUOTA PARTE	Persona natural mayor de edad con capacidad para contratar.
COMPRADOR ADQUIRENTE	JAIME RODRIGO NÚÑEZ SUÁREZ.	COMPRADOR DE TODO EL PREDIO.	Persona natural mayor de edad con capacidad para contratar.

El demandante nunca intentó desvirtuar la capacidad de los sujetos que intervinieron dentro del Contrato de Compraventa, por cuanto no pudo demostrar ningún tipo de evento que los pueda convertir en personas inhábiles o incapaces; luego no hay necesidad de demostrar la capacidad jurídica de ninguno de ellos.

- **Objeto lícito del negocio jurídico.**

El negocio jurídico objeto de crítica en el hecho 1.10. consiste en la transmisión del dominio de un predio rural debidamente registrado en la Oficina de Registros Públicos en negocio jurídico de compraventa.

Al respecto se evidencia, la existencia de los siguientes elementos que deben ser valorados.

OBJETO LÍCITO DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA ESCRITURA PÚBLICA 862 DEL 03 DE JULIO DE 2021 PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA ÚNICA DE ANAPOIMA			
ELEMENTOS A VALORAR	CIRCUNSTANCIAS A VALORAR	SITUACIÓN AL MOMENTO DEL NEGOCIO	OBSERVACIONES
Predio rural ubicado en la Vereda Laguneta del Municipio de Tena	Bien Inmueble registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa bajo el folio 166-59751	En el registro del folio 166-59751, no aparece registrado ningún tipo de pronunciamiento que limite el ejercicio al derecho de disposición del predio.	Hecho que es jurídicamente lícito. No hay norma que limite el ejercicio del derecho de dominio del bien inmueble, si este no tiene limitaciones registradas.
	El predio lo adquirieron los tradentes en negocio jurídico debidamente protocolizado en Escritura Pública.	Registrado en la Anotación 002 del 18 de julio de 2007 dentro del folio 166-59751.	Hecho que es jurídicamente lícito.
	El predio tenía dos (2) copropietarios, quienes se comprometieron a hacer el traslado del dominio al adquirente	Copropietario 1. Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda. Copropietario 2. Juan José Rendón Londoño.	Hecho que es jurídicamente lícito.
Recursos económicos utilizados para pagar el valor del negocio jurídico.	Legalidad de los recursos utilizados para pagar a los tradentes, el traslado del dominio en cabeza del adquirente	No se demostró que exista una proveniencia dudosa de los recursos utilizados para el negocio jurídico.	Hecho que es jurídicamente lícito.

Nota el negocio jurídico de compraventa de bien inmueble se encuentra regulado por la legislación colombiana vigente.

Esta situación nunca fue criticada ni controvertida por el demandante.

- **Causa lícita del negocio jurídico.**

El negocio jurídico donde se dispuso la transmisión del dominio del predio rural debidamente registrado en la Oficina de Registros Públicos en negocio jurídico de compraventa; tuvo como causa del mismo, la venta a título oneroso del bien inmueble; y, la adquisición del mismo al tercero quien se reconoce a partir del registro de la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 (Anotación 015 del folio 166-59751), como el titular del derecho de dominio como propietario.

Al respecto se evidencia, la existencia de los siguientes elementos que deben ser valorados.

CAUSA LÍCITA DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA ESCRITURA PÚBLICA 862 DEL 03 DE JULIO DE 2021 PROTOCOLIZADO EN LA NOTARIA ÚNICA DE ANAPOIMA			
ELEMENTOS A VALORAR	CIRCUNSTANCIAS A VALORAR	SITUACIÓN AL MOMENTO DEL NEGOCIO	OBSERVACIONES
Predio rural ubicado en la Vereda Laguneta del Municipio de Tena	Traslado del dominio de la copropiedad del copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda de toda su cuota parte al adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez.	El adquirente registró en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 (folio 166-59751), la transmisión del dominio de toda la copropiedad proveniente de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.	El copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda hizo la entrega real y material de su derecho de cuota sobre el predio al adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez
	Traslado del dominio de la copropiedad del copropietario Juan José Rendón Londoño de toda su cuota parte al adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez.	El adquirente registró en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 (folio 166-59751), la transmisión del dominio de toda la copropiedad proveniente de Juan José Rendón Londoño.	El copropietario Juan José Rendón Londoño hizo la entrega real y material de su derecho de cuota sobre el predio al adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez

Recursos económicos utilizados por el adquirente para pagar el valor del negocio jurídico.	El adquirente entregó la totalidad de los recursos acordados en el Contrato de Compraventa como pago de la transmisión del dominio la cuota parte que correspondía al copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda	El copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda recibió del adquirente la totalidad del dinero acordado para el pago de su cuota parte dentro del negocio jurídico de compraventa.	El adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suarez no adeuda suma alguna del valor acordado dentro del negocio al copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.
	El adquirente entregó la totalidad de los recursos acordados en el Contrato de Compraventa como pago de la transmisión del dominio la cuota parte que correspondía al copropietario Juan José Rendón Londoño.	El copropietario Juan José Rendón Londoño recibió del adquirente la totalidad del dinero acordado para el pago de su cuota parte dentro del negocio jurídico de compraventa.	El adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suarez no adeuda suma alguna del valor acordado dentro del negocio al copropietario Juan José Rendón Londoño.

Al respecto de la causa lícita del negocio jurídico se puede hacer la siguiente indicación:

El motivo del negocio jurídico, nunca fue recaudar recursos económicos para entregárselos a la sociedad comercial G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, para pagar unos presuntos valores insolutos adeudados por arrendatarios que entregaron el bien inmueble ubicado en Cajicá desde el mes de enero de 2020.

Dentro de este contexto, es importante destacar:

- Que Jaime Rodrigo Núñez Suarez, nunca conoció el contrato de arrendamiento del predio en Cajicá, así como tampoco fue notificado como sujeto procesal dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado en el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá; ni realizó el negocio jurídico de compraventa en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, protocolizada en la Notaría Única de Anapoima y registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-59751 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa con el fin de condicionar dicho negocio jurídico a que el valor del predio, por el pagado se debía destinar al cubrimiento de algún tipo de deuda o de valor alguno a favor del tercero que nunca conoció y que se identifica como G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
- Que Juan José Rendón Londoño, nunca conoció el contrato de arrendamiento del predio en Cajicá, así como tampoco fue notificado como sujeto procesal dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado en el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá; ni realizó el negocio jurídico de compraventa en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, protocolizada en la Notaría Única de Anapoima y registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-59751 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa con el fin de condicionar dicho negocio jurídico a que el valor del predio, por el recibido a cambio de la titularidad de la propiedad de su cuota parte se debía destinar al cubrimiento de algún tipo de deuda o de valor alguno a favor del tercero que nunca conoció y que se identifica como G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
- Que Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, a pesar de haber suscrito el contrato de arrendamiento del predio en Cajicá, cedió sus derechos y obligaciones en junio de 2020 a los coarrendatarios Carlos Ramón Bolívar Gravino y Frank Gutiérrez Cortés; nunca conoció el Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado en el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá (a pesar de ser sujeto procesal como demandado); ni realizó el negocio jurídico de compraventa en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, protocolizada en la Notaría Única de Anapoima y registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-59751 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, con el fin de condicionar dicho negocio jurídico a que el valor del predio, por el

recibido a cambio de la titularidad de la propiedad de su cuota parte se debía destinar al cubrimiento de algún tipo de deuda o de valor alguno a favor del tercero que nunca conoció y que se identifica como G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.

- **Valor del negocio jurídico.**

El negocio jurídico que se acordó entre los suscriptores tenía un valor de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100'000.000,00) no condicionados a que con dichos recursos, debían ser destinados por los tradentes a ser entregados a la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, ni a dar cumplimiento de ningún mandamiento de pago; por cuanto para la fecha de protocolización de la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, no se encontraba registrada ningún tipo de medida cautelar proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, ni de otra autoridad judicial donde se hubiere ordenado limitar el ejercicio al derecho de dominio.

Es así, como gracias a la falta de registro de cualquier medida cautelar previa, se logró registrar la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021.

El valor correspondiente al pago de la cuota parte que era de propiedad del copropietario Juan José Rendón Londoño fue pagado en su integridad por el adquirente Jaime Rodrigo Nuñez Suarez, al tradente Juan José Rendón Londoño como pago por su cuota parte del predio 166-59751 que fue trasladado a su patrimonio conforme se evidencia en el Registro de la Anotación 015 del 07 de julio de 2021.

De igual manera el valor correspondiente al pago de la cuota parte que era de propiedad del copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda fue pagado en su integridad por el adquirente Jaime Rodrigo Nuñez Suarez, al tradente Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda como pago por su cuota parte del predio 166-59751 que fue trasladado a su patrimonio conforme se evidencia en el Registro de la Anotación 015 del 07 de julio de 2021.

- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.10.**

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.10., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- o **Certificado de Libertad y Tradición del folio 166- 59751, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa el 23 de febrero de 2023 (Anexo 2 del presente memorial).**

Con este medio probatorio demuestro que el predio 166-59751 nunca registró dentro de ninguna de sus Anotaciones, la medida cautelar de embargo ordenada por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 a favor de la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS. Así mismo se evidencia la legalidad del negocio jurídico de venta del predio 166-59751. También solicito se evidencie la situación relacionada con la falta de vinculación del copropietario JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO como demandado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-59751. De evidenciarse esta situación, se estaría causando un daño grave contra los derechos patrimoniales del copropietario JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO.

- o **Registro de actuaciones desplegadas por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, en relación con el Proceso Ejecutivo 2020-00092 (Anexo 13 del presente memorial).**

Con el fin de demostrar el trámite adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, relacionado con el Proceso Ejecutivo 2020-00092, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio el resultado de la consulta del Proceso Ejecutivo que se hizo en el aplicativo de la Rama

Judicial el pasado 21 de febrero de 2023 en el link [Consulta de Procesos Construir Número de Radicación- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://consultas.ramajudicial.gov.co/).

- **Petición elevada al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, para obtener copias del Proceso Ejecutivo 2020-00092 y respuesta obtenida (Anexo 14 del presente memorial).**

Con el fin de evidenciar el trámite adelantado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio la petición de copias elevada por apoderado especial al correo electrónico cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co el pasado 27 de febrero 08:01, desde la cuenta de correo electrónico attorneyjccncyr2019@gmail.com, así como la respuesta ofrecida en mensaje electrónico del mismo 27 de febrero 08:37.

✓ **Frente al hecho 1.11.**

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO PRIMERO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.11.	Que el negocio jurídico se realizó con el exclusivo propósito de insolventarse y así desconocer los derechos económicos de G&M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., quien no recibió dinero por los bienes vendidos.	NO ES UN HECHO ES UNA CONJETURA	No es cierto.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.11.**

El demandante **NO** reportó dentro del Acápite de Pruebas, concordante con el de Anexos de la demanda; el medio probatorio con el cual demuestra el propósito de insolventarse para desconocer los derechos económicos de G&M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S.; como tampoco deja de registrar en los mencionados acápites de la demanda, el reporte de las pruebas con las cuales demuestra que G&M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S., no recibió dinero de los demandados por la venta del inmueble.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.11. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de *“Evidencia con la que se demuestre el exclusivo propósito de insolventarse y así desconocer los derechos económicos de G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, quien no recibió dinero por los bienes vendidos”*.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.11.**

En relación con el hecho 1.11., me permito manifestar:

El negocio jurídico protocolizado en la Notaría Única de Anapoima mediante la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, que además de ser registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de la Mesa dentro de la Anotación 015 del 07 de julio de 2021, se adelanto con la exclusiva finalidad de transferir el dominio del predio (bien inmueble rural ubicado en la vereda Laguneta del municipio de Tena) identificado con la Matrícula Inmobiliaria 166-59751 a cambio del valor acordado, que además fue entregado por el tradente Jaime Rodrigo Núñez Suárez en proporción de las cuotas partes de sus copropietarios Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Juan José Rendón Londoño.

El demandante, en su demanda no pudo demostrar con evidencias claras la motivación del negocio jurídico que por encontrarse registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-59751 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, tiene oponibilidad ante terceros.

- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.11.**

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.11., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- o **Certificado de Libertad y Tradición del folio 166- 59751, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa el 23 de febrero de 2023 (Anexo 2 del presente memorial).**

Con este medio probatorio demuestro que el predio 166-59751 nunca registró dentro de ninguna de sus Anotaciones, la medida cautelar de embargo ordenada por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 a favor de la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS. Así mismo se evidencia la legalidad del negocio jurídico de venta del predio 166-59751. También solicito se evidencie la situación relacionada con la falta de vinculación del copropietario JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO como demandado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-59751. De evidenciarse esta situación, se estaría causando un daño grave contra los derechos patrimoniales del copropietario JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO.

- o **Registro de actuaciones desplegadas por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, en relación con el Proceso Ejecutivo 2020-00092 (Anexo 13 del presente memorial).**

Con el fin de demostrar el trámite adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, relacionado con el Proceso Ejecutivo 2020-00092, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio el resultado de la consulta del Proceso Ejecutivo que se hizo en el aplicativo de la Rama Judicial el pasado 21 de febrero de 2023 en el link [Consulta de Procesos Construir Número de Radicación- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://ramajudicial.gov.co/Consulta-de-Procesos-Construir-Número-de-Radicación-Consejo-Superior-de-la-Judicatura).

- o **Petición elevada al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, para obtener copias del Proceso Ejecutivo 2020-00092 y respuesta obtenida (Anexo 14 del presente memorial).**

Con el fin de evidenciar el trámite adelantado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio la petición de copias elevada por apoderado especial al correo electrónico cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co el pasado 27 de febrero 08:01, desde la cuenta de correo electrónico attorneyjccncyr2019@gmail.com, así como la respuesta ofrecida en mensaje electrónico del mismo 27 de febrero 08:37.

✓ **Frente al hecho 1.12.**

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		

1.12.	Que por medio del auto día once (11) de octubre del año dos mil veintiuno (2.021), el juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá, manifiesta que la oficina de instrumentos públicos no registró la medida cautelar (aún cuando ya se había registrado el embargo)..	ES UN HECHO	No me consta Que lo demuestre.
-------	--	-------------	-----------------------------------

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.12.**

El demandante **NO** reportó dentro del Acápite de Pruebas, concordante con el de Anexos de la demanda; el medio probatorio con el cual demuestra la existencia del auto del 11 de octubre de 2021 proferido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.12. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de “*Registro del embargo en el folio 166-59751*” certificado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa; y, del “*Auto del 11 de octubre de 2021*”, emitido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.12.**

En relación con el hecho 1.12., me permito manifestar:

No conozco el contenido del Auto del 11 de octubre de 2021; pero conforme pude evidenciar dentro del proceso 2020-00092 adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá al hacer la consulta dentro del aplicativo de la rama judicial en el link [Consulta de Procesos Construir Número de Radicación- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://ramajudicial.gov.co/). Podría concluirse:

- o Que el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá emitió el Auto que decretó medida cautelar el 15 de febrero de 2021; en limitación al dominio que presumo se impuso en contra de bienes del demandado Carlos Ramón Bolívar Gravino (bien inmueble en Bogotá cuya Matrícula Inmobiliaria desconozco); y contra el bien cuyos copropietarios eran Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Juan José Rendón Londoño.

Esta actuación no la conoció el ciudadano Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

- o Que el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá emitió el oficio 0114 del 03 de marzo de 2021, que pudo haber sido dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (para registrar la medida cautelar ordenada en Auto del 15 de febrero de 2021 contra el predio de propiedad del demandado Carlos Ramón Bolívar Gravino); o que pudo haber sido dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, cuya Matrícula Inmobiliaria es la 166-59751, para registrar la medida cautelar contra el copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda (afectando los intereses del copropietario Juan José Rendón Londoño).

Esta actuación no la conoció el ciudadano Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

- Que el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá emitió el oficio 0115 del 03 de marzo de 2021, que pudo haber sido dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá (para registrar la medida cautelar ordenada en Auto del 15 de febrero de 2021 contra el predio de propiedad del demandado Carlos Ramón Bolívar Gravino); o que pudo haber sido dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, cuya Matrícula Inmobiliaria es la 166-59751, para registrar la medida cautelar contra el copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda (afectando los intereses del copropietario Juan José Rendón Londoño).

Esta actuación no la conoció el ciudadano Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

- Que el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá ordenó, en diligencia del 26 de marzo de 2021, hacer la entrega de los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021 al demandante para que éste tramitara la radicación de los dos oficios ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

Esta actuación no la conoció el ciudadano Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

- Que el 03 de julio de 2021, los copropietarios del predio 166-59751 suscribieron el negocio jurídico en Escritura Pública 862, la cual fue protocolizada ante la Notaría Única de Anapoima.
- Que el 07 de julio de 2021, el nuevo propietario del predio – Jaime Rodrigo Núñez Suarez gestionó la presentación de la Escritura Pública 862 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, en trámite de radicación bajo el consecutivo número 2021-166-6-11240.
- Que el 07 de julio de 2021, se realizó la Anotación 015, donde se da oponibilidad ante terceros y se registró en el folio 166-59751 del negocio jurídico protocolizado en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 protocolizado en la Notaría Única de Anapoima.
- Que solo hasta el 06 de agosto de 2021, el demandante acudió a hacer el pago del importe de registro a los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo, que les fueron entregados el 26 de marzo de 2021 por parte del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá.
- Que como consecuencia del trámite adelantado por el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, quien realizó la gestión de radicación al oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá; donde el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá solicitó registrar la medida cautelar contra el bien inmueble del demandado Carlos Ramón Bolívar Gravino en la jurisdicción de Bogotá; se pudo hacer el registro de dicha medida la cual esta amparando la deuda reclamada en Proceso Ejecutivo por presunto incumplimiento de un Contrato de Arrendamiento por el predio de Cajicá que fue devuelto a su propietario por el arrendatario incumplido (donde ya no se encontraba el ciudadano Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda), el pasado mes de enero de 2020.

- Que como consecuencia del trámite adelantado por el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, quien realizó la gestión de radicación al oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa; donde el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá solicitó registrar la medida cautelar contra el bien inmueble 166-59751, cuyo copropietario era Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, pero que también lo era el ciudadano nunca demandado – copropietario, Juan José Rendón Londoño; se denotó una posible negligencia en su trámite por parte del demandante; y, se evidencia que dicho oficio solo pudo ser presentado después del 06 de agosto de 2021, fecha en que hizo el pago del importe cobrado para su registro; fue que se presume que el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA hizo la tardía radicación del oficio con el cual se solicitaba el registro de la medida cautelar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.
- Que desde la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá recibió el acto administrativo que reportó el trámite de registro de la medida cautelar de embargo al bien inmueble de propiedad del demandado Carlos Ramón Bolívar Gravino.
- Que desde la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, hizo NOTA DEVOLUTIVA sin Registro del oficio con el cual se solicito dar trámite a la medida cautelar de embargo del predio identificado con la Matrícula 166-59751.

Por los hechos que tienen soporte en los mismos medios probatorios aportados por el demandante, solicito al señor Juez que valore este hecho y lo exponga a la luz del principio de que *“NADIE PUEDE ALEGAR A SU FAVOR SU PROPIA CULPA”*, concordante con que *“NO SE PUEDE SACAR BENEFICIO DE SU PROPIA CULPA”*.

Al respecto de este tópico es importante destacar:

- Si el demandante al recibir los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021, en diligencia de entrega adelantada por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá que realizó el 26 de marzo de 2021, hubiera hecho el pago inmediato de los derechos de registro y hubiera entregado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa el oficio y la constancia de pago, antes del 07 de julio de 2021 (fecha en la que se solicitó registrar la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021); se hubiera evitado que el negocio jurídico debidamente celebrado entre los tradentes y el adquirente hubiera podido ser registrado dentro del folio 166-59751.
- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.12.**

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.12., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- **Certificado de Libertad y Tradición del folio 166- 59751, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa el 23 de febrero de 2023 (Anexo 2 del presente memorial).**

Con este medio probatorio demuestro que el predio 166-59751 nunca registró dentro de ninguna de sus Anotaciones, la medida cautelar de embargo ordenada por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 a favor de la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS. Así mismo se evidencia la legalidad del negocio jurídico de venta del predio 166-59751. También solicito se evidencie la situación relacionada con la falta de vinculación del

copropietario JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO como demandado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-59751. De evidenciarse esta situación, se estaría causando un daño grave contra los derechos patrimoniales del copropietario JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO.

- **Registro de actuaciones desplegadas por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, en relación con el Proceso Ejecutivo 2020-00092 (Anexo 13 del presente memorial).**

Con el fin de demostrar el trámite adelantado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, relacionado con el Proceso Ejecutivo 2020-00092, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio el resultado de la consulta del Proceso Ejecutivo que se hizo en el aplicativo de la Rama Judicial el pasado 21 de febrero de 2023 en el link [Consulta de Procesos Construir Número de Radicación- Consejo Superior de la Judicatura \(ramajudicial.gov.co\)](https://ramajudicial.gov.co/Consulta-de-Procesos-Construir-Número-de-Radicación-Consejo-Superior-de-la-Judicatura).

- **Petición elevada al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, para obtener copias del Proceso Ejecutivo 2020-00092 y respuesta obtenida (Anexo 14 del presente memorial).**

Con el fin de evidenciar el trámite adelantado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, solicito al señor Juez que valore como soporte probatorio la petición de copias elevada por apoderado especial al correo electrónico cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co el pasado 27 de febrero 08:01, desde la cuenta de correo electrónico attorneyjccncyr2019@gmail.com, así como la respuesta ofrecida en mensaje electrónico del mismo 27 de febrero 08:37.

✓ **Frente al hecho 1.13.**

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO TERCERO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.13.	Que aun y pese a la supuesta compraventa, los señores JUAN JOSÉ RENDÓN LONDOÑO y ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEA, continúan ejerciendo su actividad comercial dentro del inmueble individualizado con la matrícula inmobiliaria No. 166-58751.	NO ES UN HECHO ES UNA COJETURA	Es falso.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.13.**

El demandante **NO** reportó dentro del Acápite de Pruebas, concordante con el de Anexos de la demanda; el medio probatorio con el cual demuestra que el establecimiento de comercio o actividad económica que presta sus servicios en el predio con matrícula inmobiliaria No. 166-58751, se encuentre siendo ejercida por parte de los tradentes y / o por el adquirente; y, mucho menos indica dentro de la demanda, cuales son los medios de prueba que demuestran que la actividad económica se encuentre siendo ejercida por el tradente Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.13. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de “Evidencia con la que se demuestre la actividad comercial desplegada al interior del inmueble 166-58751”.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.13.**

En relación con el hecho 1.13., me permito manifestar:

Dada la situación personal del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, fue que debió afrontar las consecuencias de tomar la decisión de cancelar el registro en la Cámara de Comercio de Bogotá como comerciante.

Es así como ante la Cámara de Comercio de Bogotá, el demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda contaba con matrícula en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, bajo el número 02442816 del 21 de abril de 2014.

Esta matrícula debió cancelarla, para lo cual presentó documento privado del 01 de agosto de 2019, el cual fue inscrita bajo el número 05164433 del 01 de agosto de 2019 en el libro XV.

De otro lado, el negocio que opero o que opera en el inmueble que fue de mi copropiedad, no me pertenece ni me perteneció.

Dicho establecimiento de Comercio o Actividad Económica pertenece según el Registro Único Tributario a la comerciante María José Londoño Durán y el negocio se llama "PAL CHORIZO -TENA".

- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.13.**

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.13., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- o **Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá – Matrícula Persona Natural 02442816 del 21 de abril de 2014 (Anexo 15 del presente memorial)**

Adjunto para valoración del señor Juez, la copia del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 24 de febrero de 2023; donde demuestro que el demandado Elkin Ovidio Londoño Durán fue comerciante, con matrícula dentro de la Cámara de Comercio de Bogotá No. 02442816 del 21 de abril de 2014, que se debió cancelar por solicitud emitida en documento privado del 01 de agosto de 2019, el cual fue inscrito bajo el número 05164433 del 01 de agosto de 2019 en el libro XV.

Con este medio probatorio intento demostrar que desde el 01 de agosto de 2019, el señor Elkin Ovidio Londoño Durán perdió su calidad de comerciante; y, por ende, se debe tener este evento, como hecho indicador, con el cual se demuestre que, a pesar de la denuncia del demandante; el no es el gestor del negocio que pudiera estar operando antes y después de la venta del bien inmueble del municipio de Tena donde fui copropietario, el cual corresponde al identificado con la Matrícula Inmobiliaria 166-59751.

- o **Registro Único Tributario del establecimiento de comercio – PAL CHORIZO – TENA que presta servicios en el predio 166-59751 (Anexo 16 del presente memorial)**

Adjunto para valoración del señor Juez, la copia del Certificado de Registro Único Tributario expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN; donde demuestro que el demandado Elkin Ovidio Londoño Durán no es el propietario del establecimiento de comercio – PAL CHORIZO – TENA que presta sus servicios en el predio 166-59751.

Con este medio probatorio intento demostrar que el demandante hace afirmaciones cuyo contenido es falso, sin soportar sus apreciaciones, para que el Juez decida declarar una situación de simulación con fundamento en hechos recubiertos de falsedad ideológica.

✓ **Frente al hecho 1.14.**

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO CUARTO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.14.	Además de ser los negocios maniobras configuradoras de nulidad, los indicios conducen a cuestionar, pues los vendedores siguieron explotando el inmueble, cuando lo más razonable es que el comprador de manera inmediata acceda a su explotación comercial y al despliegue de actos de señor y dueño.	NO ES UN HECHO. ES UNA CONJETURA,	Es falso.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.14.**

El demandante **NO** reportó dentro del Acápite de Pruebas, concordante con el de Anexos de la demanda; el medio probatorio con el cual demuestra que el negocio jurídico de compraventa, como el del ejercicio de la actividad comercial realizada en el inmueble, se constituyen en maniobras configuradoras de nulidad.

Tampoco estructura el Indicio concordante con el Hecho Indicador, donde se pueda demostrar que los tradentes continuaron explotando el inmueble transmitido en negocio jurídico de compraventa.

Igualmente, no indica que medio probatorio y con que anexo se demuestre que el adquirente dejó de ejercer su derecho a acceder a la explotación comercial y al despliegue de actos de señor y dueño sobre el predio por él adquirido.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.14. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de *“Evidencia con la que se demuestre las maniobras configuradoras de nulidad del negocio jurídico de compra venta del inmueble 166-58751”*, como las que demuestran *“la existencia de hechos indicadores que soporten como medio probatorio los indicios que no fueron presentados a valoración en el acápite de pruebas”*, así como las que demuestren *“la presente omisión del comprador para acceder a la explotación comercial del predio”*.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.14.**

En relación con el hecho 1.14., me permito manifestar:

Conforme se pudo evidenciar en el punto anterior; ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA no es quien se encuentra explotando el establecimiento de comercio que opera en el inmueble de propiedad de JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ.

De otro lado, en el Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, se puede evidenciar que en la Anotación 016 del 02 de diciembre de 2021, el actual propietario JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ presentó en radicado 2021-166-6-11240 del 02 de diciembre de 2021, la solicitud para registrar la Escritura Pública 1001 del 07 de octubre de 2021, relacionada con la Hipoteca del predio a favor de INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LIMITADA "SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA", con lo cual se demuestra el ejercicio de sus acciones de señor y dueño sobre el predio ya hipotecado.

- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.14.**

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.14., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- o **Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá – Matrícula Persona Natural 02442816 del 21 de abril de 2014 (Anexo 15 del presente memorial)**

Adjunto para valoración del señor Juez, la copia del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 24 de febrero de 2023; donde demuestro que el demandado Elkin Ovidio Londoño Durán fue comerciante, con matrícula dentro de la Cámara de Comercio de Bogotá No. 02442816 del 21 de abril de 2014, que se debió cancelar por solicitud emitida en documento privado del 01 de agosto de 2019, el cual fue inscrito bajo el número 05164433 del 01 de agosto de 2019 en el libro XV.

Con este medio probatorio intento demostrar que desde el 01 de agosto de 2019, el señor Elkin Ovidio Londoño Durán perdió su calidad de comerciante; y, por ende, se debe tener este evento, como hecho indicador, con el cual se demuestre que, a pesar de la denuncia del demandante; el no es el gestor del negocio que pudiera estar operando antes y después de la venta del bien inmueble del municipio de Tena donde fui copropietario, el cual corresponde al identificado con la Matrícula Inmobiliaria 166-59751.

- o **Registro Único Tributario del establecimiento de comercio – PAL CHORIZO – TENA que presta servicios en el predio 166-59751 (Anexo 16 del presente memorial)**

Adjunto para valoración del señor Juez, la copia del Certificado de Registro Único Tributario expedido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN; donde demuestro que el demandado Elkin Ovidio Londoño Durán no es el propietario del establecimiento de comercio – PAL CHORIZO – TENA que presta sus servicios en el predio 166-59751.

Con este medio probatorio intento demostrar que el demandante hace afirmaciones cuyo contenido es falso, sin soportar sus apreciaciones, para que el Juez decida declarar una situación de simulación con fundamento en hechos recubiertos de falsedad ideológica.

- o **Certificado de Libertad y Tradición del folio 166- 59751, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa el 23 de febrero de 2023 (Anexo 2 del presente memorial).**

Con este medio probatorio demuestro que dentro de la Anotación No. 016 del 02 de diciembre de 2021, el predio 166-59751 quedó limitado con la Hipoteca tomada por su propietario JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ a favor de INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LIMITADA “SANTAMARÍA Y CHAVARRO LTDA” conforme quedó acordado en Escritura Pública 1001 del 07 de octubre de 2021 protocolizado en la Notaría Única de Cajicá.

✓ **Frente al hecho 1.15.**

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO QUINTO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.15.	El mencionado contrato de compraventa es simulado, porque la parte la compradora.	NO ES UN HECHO ES UNA CONJETURA	Es falso.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.15.**

El demandante **NO** reportó dentro del Acápite de Pruebas, concordante con el de Anexos de la demanda; el medio probatorio con el cual demuestra que el contrato de compraventa es simulado, ni mucho menos indica las razones por la cuales se adjudica dicha situación a la parte compradora.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.15. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de “Evidencia con la que se demuestre que el contrato de compraventa es simulado”, como las que demuestran “la responsabilidad de la parte compradora”.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.15.**

En relación con el hecho 1.15., me permito manifestar:

El demandante no evidencio, ni demostró ninguna conducta de simulación, razón por la cual solicito al señor Juez que declare válido el negocio jurídico donde se entregó el dominio del predio 166-59751 a favor del actual propietario JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ.

✓ **Frente al hecho 1.16.**

CONTROVERSIA AL HECHO DÉCIMO SEXTO			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.16.	Se me ha conferido poder especial para adelantar el proceso y hacer valer las pretensiones del DEMANDANTE.	UN HECHO	No me consta, que se pruebe.

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el hecho 1.16.**

El demandante reportó dentro del Acápito de Anexos de la demanda; que aportaba poder conferido para este trámite.

- **Medios probatorios que demuestran el hecho 1.16. entregados al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en notificación del 06 de febrero de 2023 para su traslado.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado a título de *“Evidencia con la que se demuestre que el demandante otorgó poder especial, amplio y suficiente al abogado que presentó la demanda”*.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia del hecho 1.16.**

En relación con el hecho 1.16., me permito manifestar:

Nunca recibí dentro del acto de notificación, la imagen del poder debidamente conferido por el representante legal de la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS; a su abogado RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS CC 1.031.127.069 de Bogotá y Tarjeta Profesional de Abogado 299.607 del Consejo Superior de la Judicatura.

Dada esta circunstancia, me permito manifestar que:

- Desconozco las facultades conferidas al abogado Ramiro Alonso Bustos Rojas.
- Desconozco la identidad del representante legal de la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS.
- Desconozco las facultades del representante legal de la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS.
- Desconozco las razones por las cuales la demanda se tramita por la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS y no por la firma G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
- **Medio probatorio para corroborar la controversia del hecho 1.16.**

Para demostrar el fundamento de la controversia planteada contra el hecho 1.16., me permito solicitar se tenga como medio probatorio:

- o **Prueba de los documentos digitales incorporados dentro del mensaje electrónico de notificación por parte de SERVIENTREGA al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda (Anexos 7, 8, 9, 10, 11 y 12)**

Medios probatorios con los cuales demuestro que dentro del traslado a los anexos de la demanda, que debió haberse realizado en trámite de notificación realizada por el demandante al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda por intermedio de SERVIENTREGA; no se incorporaron ninguno de los Anexos de la Demanda, incluidos el poder conferido al abogado Ramiro Alonso Bustos Rojas; el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA; ni del Acta de la Sesión de la Junta de Socios del demandante donde decidió transformar a la empresa de una Sociedad de Responsabilidad Limitada (Ltda) a una Sociedad por Acciones Simplificada (SAS).

- ✓ Frente al reporte del domicilio del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, con el cual se destacó la competencia del Juez Civil Municipal en Bogotá.

CONTROVERSIA AL REPORTE DEL DOMICILIO DEL DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA UTILIZADO POR EL DEMANDANTE PARA ESTABLECER LA COMPETENCIA POR FACTOR TERRITORIAL DEL JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.			
ACÁPITE DE NOTIFICACIONES DE LA DEMANDA.			
TRASCRIPTIÓN			
Sujeto Procesal	Hecho	¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Parte demandada	ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA; recibirá las notificaciones en la KR 7 N° 183 - 59 en Bogotá – Calle 4 N° 165 - 00 interior 13 en Bogotá Email: mlondonodussan@gmail.com - elcurita777@hotmail.com	ES UN HECHO	Es parcialmente cierto. Contiene cuatro afirmaciones, de las cuales tres (3) son falsas.

- **Consecuencias jurídicas de la información reportada por el demandante.**

El demandante al emitir las cuatro afirmaciones del falso reporte de notificación del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda tiene como finalidad presentar informaciones con las cuales la rama judicial tomó decisiones relacionadas con la competencia de la autoridad judicial que debió haber conocido el asunto de la Simulación Absoluta por el propuesto.

Dichas afirmaciones son:

- o **Direcciones físicas de notificación.**

El demandante afirmó dentro de la demanda en el acápite de Notificaciones que las direcciones de notificación del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda corresponden a:

- La Carrera 7 No. 183- 59 de Bogotá. NO ES CIERTO.
- La Calle 4 No. 165 – 00 Interior 13 de Bogotá. NO ES CIERTO.

Con esta información se establece que la autoridad judicial competente para avocar el conocimiento del tema es un Juez Civil del círculo de Bogotá.

- o **Direcciones electrónicas de notificación.**

El demandante afirmó dentro de la demanda en el acápite de Notificaciones que las direcciones electrónicas de notificación del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda corresponden a:

- mlondonodussan@gmail.com. NO ES CIERTO.
- elcurita777@hotmail.com. ES CIERTO.

Con esta información se establece que la notificación del auto de apertura, la realizó dirigiendo los mensajes de notificación electrónica desde SERVIENTREGA a los dos correos electrónicos, afectando el buen nombre del demandado ante terceros que nada tienen que ver con el tema, pero que pueden conocer al comerciante a quien se le afectó su buen nombre.

- **Controversia de los datos de notificaciones.**

En relación con los datos de notificación física, me permito manifestar:

El demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, NO VIVE, ni tiene residencia, ni está domiciliado en Bogotá, y desconoce la ubicación de las dos direcciones reportadas por el demandante en su libelo; que fue utilizado para otorgar competencia al Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá; donde se está adelantando el Proceso de Simulación Absoluta de un negocio jurídico protocolizado en la Notaría Única de Anapoima, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, realizado sobre un predio cuya ubicación se encuentra ubicado en la vereda Laguneta del municipio de Tena.

En la actualidad, el ciudadano Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda tiene residencia y domicilio en la ciudad de Zipaquirá en la Diagonal 4 B Bis No. 27 27 A 21 de Zipaquirá.

En relación con los datos de notificación electrónica, me permito manifestar:

El demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, NO RECONOCE COMO PROPIA, la cuenta de correo electrónico mlondonodussan@gmail.com, utilizado por el demandante para realizar la notificación del auto de apertura del Proceso de Simulación Absoluta.

El hecho de que se haya enviado los documentos relacionados con la notificación de la demanda a la cuenta de correo de un tercero que no esta vinculado al Proceso de Simulación Absoluta, denota la posible violación al derecho al buen nombre y al habeas data del demandado; por cuanto se ofreció el conocimiento de datos sensibles y documentos con reserva a una persona que puede estar utilizando dicha información en contra de los sujetos procesales allí indicados.

- ✓ **Frente a lo reportado en el oficio presentado por el demandante el 18 de octubre de 2022 al Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá para subsanar la demanda en los términos del auto de inadmisión del 11 de octubre de 2022 dentro del Proceso de Simulación Absoluta 2022-00935.**

CONTROVERSIA A LA INFORMACIÓN REPORTADA EN OFICIO DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 PRESENTADO POR EL DEMANDANTE PARA SUBSANAR LA DEMANDA EN LOS TÉRMINOS DEL AUTO DE INADMISIÓN DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022.			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
1.	Adecúese las pretensiones de la demanda, en el sentido de indicar el tipo de simulación pretendida (absoluta o relativa).	ES UNA EXIGENCIA DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO	La corrección entregada al Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá, no tiene en cuenta que el único deudor perseguido en Proceso Ejecutivo 2020-00092 por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá es Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y no Juan José Rendón Londoño, ni Jaime Rodrigo Núñez Suárez.
	Frente a esta adecuación solicitada por el despacho, me permito manifestar que la simulación que se pretende demostrar en el proceso de la referencia, es una simulación absoluta. Como corolario de lo anterior, me permito enviar de nuevo escrito de demanda junto con la adecuación de la pretensión, precisando que la simulación que se persigue es una simulación absoluta.	ES UNA PRETENSIÓN	

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el fundamento por el cual se hace la demanda por Simulación Absoluta y no por Simulación Relativa.**

El demandante **NO** reportó dentro del Acápite de Pruebas, concordante con el de Anexos de la demanda; el medio probatorio con el cual demuestra que la demanda hace relación a un trámite que

busque declarar la NULIDAD ABSOLUTA de todo el negocio jurídico registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa dentro del folio 166-59751, realizado en Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, protocolizada en la Notaría Única de Anapoima.

Bajo este contexto, se evidencia que en la demanda, el demandante no se preocupó por demostrar la existencia del presunto hecho que evidencie la existencia de la Nulidad Absoluta del contrato de compraventa de bien inmueble; es decir no aportó ningún medio probatorio con el cual se evidencie que el tradente no entregó el valor del negocio; y, que los adquirentes no recibieron en su respectivo porcentaje, el valor de su cuota litis

- **Medios probatorios que demuestran el fundamento por el cual se hace la demanda por Simulación Absoluta y no por Simulación Relativa.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante omitió su deber de entregar dentro de la notificación de la demanda, los anexos donde se debía correr traslado del medio probatorio presentado para demostrar las razones fácticas y jurídicas por las cuales decidió perseguir el negocio jurídico protocolizado en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 en la Notaría Única de Anapoima y registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa en la Anotación 015 del folio 166-59751.

Esta circunstancia evidencia la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por parte del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por negar la oportunidad de ejercer la contradicción del medio probatorio dentro del traslado de la demanda.

- **Controversia a la decisión de tramitar el Proceso con una demanda por Simulación Absoluta y no por Simulación Relativa.**

El demandante al dar trámite donde pretendió subsanar su demanda en los términos del auto de inadmisión del 19 de febrero de 2020 dentro del Proceso de Simulación Absoluta 2022-00935:

- Que el valor del negocio jurídico de compra venta del predio 166-59751, fue de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00).
- Que el comprador adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez, entregó el valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000,00) a los vendedores tradentes por adquirir el dominio y la propiedad del inmueble 166-59751.
- Que el vendedor tradente (copropietario) Elkin Ovidio Sepúlveda Londoño recibió del comprador adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez el valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000,00) para pagar el traslado del dominio de su cuota parte dentro del predio 166-59751.
- Que el vendedor tradente (copropietario) Juan José Rendón Londoño recibió del comprador adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez el valor de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000,00) para pagar el traslado del dominio de su cuota parte dentro del predio 166-59751.
- Que los tradentes vendedores (copropietarios) Elkin Ovidio Sepúlveda Londoño y Juan José Rendón Londoño; hicieron, no solo el traslado del bien 166-59751 mediante la protocolización de la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 en la Notaría Única de Anapoima y registro en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa; sino que también hicieron la entrega real y material del predio al comprador adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez.

Bajo este contexto, no existe ningún tipo de evidencia que señale la existencia de la Simulación Absoluta con la cual se pueda declarar la nulidad del negocio jurídico realizado para trasladar el dominio del bien inmueble 166-59751 al adquirente comprador, a cambio del pago el valor acordado a los tradentes vendedores.

- ✓ **Frente a lo reportado en el oficio presentado por el demandante el 18 de octubre de 2022 al Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá para subsanar la demanda en los términos del auto de inadmisión del 11 de octubre de 2022 dentro del Proceso de Simulación Absoluta 2022-00935.**

CONTROVERSIA A LA INFORMACIÓN REPORTADA EN OFICIO DEL 18 DE OCTUBRE DE 2022 PRESENTADO POR EL DEMANDANTE PARA SUBSANAR LA DEMANDA EN LOS TÉRMINOS DEL AUTO DE INADMISIÓN DEL 11 DE OCTUBRE DE 2022.			
TRASCRIPTIÓN		¿ES UN HECHO?	CONTROVERSIA
Número	Hecho		
2.	Apórtese certificado catastral del predio objeto de pretensiones debidamente actualizado, expedido con no menos de un mes de antelación, a fin de verificar su avalúo catastral, y de contera determinar la cuantía del asunto (art. 26 núm. 4° del C.G.P.).	ES UNA EXIGENCIA DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO	El documento aportado corresponde a un documento que no esta emitido por la autoridad competente y no es prueba del avalúo catastral, sino que es la prueba del cobro del impuesto predial unificado.
	Frente a esta solicitud, me permito enviar en archivo adjunto, certificado predial en donde se evidencia el valor del avalúo Catastral del inmueble.	ES EL SOPORTE DOCUMENTAL PARA FUNDAMENTAR EL VALOR DE LA DEMANDA.	

- **Medios probatorios indicados en el acápite de pruebas y anexos, para demostrar el fundamento por el cual se hace la demanda por Simulación Absoluta y no por Simulación Relativa.**

El demandante **NO** modificó el Acápite de Pruebas, concordante con el de Anexos de la demanda; dentro del escrito de la demanda; omitiendo su deber de solicitar la valoración del documento con el cual se hizo la LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954 del Impuesto Predial Unificado, expedido por la Alcaldía Municipal de Tena, del inmueble con Cédula Catastral 000000000030398000000000, a nombre de Rendón Londoño Juan José.

Tampoco solicito que se valorara como medio probatorio el Certificado Catastral, que debe ser expedido por el Gestor Catastral debidamente habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, como autoridad que pueda expedir este tipo de documentos para ser valorados como medio probatorio.

Bajo este contexto, se evidencia que en la demanda, el demandante no se preocupó por demostrar la existencia del documento con el cual además de corregir la demanda en los términos del auto de inadmisión, intenta presentar la liquidación oficial para el cobro del Impuesto Predial Unificado, como el documento exigido dentro del auto de inadmisión, donde se exigió de manera concreta, la presentación del Certificado Catastral, el cual es emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o por el operador catastral debidamente habilitado para tal fin; bien sea en la Gobernación de Cundinamarca, o en la Alcaldía Municipal de Tena o en la Alcaldía Municipal de la Mesa.

- **Medios probatorios que demuestran el fundamento por el cual se determina la cuantía de la demanda con fundamento en el Avalúo Catastral del predio.**

El 06 de febrero de 2023, el demandante hizo el traslado dentro de la notificación de la demanda, del anexo no reportado en el memorial de la demanda, correspondiente a la LIQUIDACIÓN OFICIAL

No. 25797221012954 del Impuesto Predial Unificado, expedido por la Alcaldía Municipal de Tena, correspondiente al inmueble con Cédula Catastral 0000000000030398000000000, a nombre de Rendón Londoño Juan José.

- **Controversia a la decisión de tramitar el Proceso con una demanda por Simulación Absoluta y no por Simulación Relativa.**

El demandante al dar trámite a la corrección de la demanda no tuvo en cuenta:

Que el documento presentado a título de Certificado Catastral, no fue emitido por la autoridad catastral, sino por la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía Municipal de Tena a título de LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954 del Impuesto Predial Unificado, correspondiente al inmueble con Cédula Catastral 0000000000030398000000000, a nombre de Rendón Londoño Juan José.

Lo anterior, aún a pesar de que el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá, exigió la presentación del Certificado Catastral (documento que contiene la información alfanumérica física, jurídica y económica del predio.) expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por el gestor catastral debidamente habilitado bien sea en la Gobernación de Cundinamarca, o en la Alcaldía Municipal de Tena, o en la Alcaldía Municipal de la Mesa.

Al respecto, se evidencia que el documento aportado para soportar la corrección a la demanda, no es el documento idóneo para demostrar la cuantía del avalúo catastral del inmueble, sino para hacer el cobro del Impuesto Predial Unificado del bien inmueble dentro de la jurisdicción del municipio de Tena.

Con el fin de verificar si la Alcaldía Municipal de Tena es una de las entidades territoriales habilitadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC para ejercer como Gestor Catastral, se consultó el link [Agencia Catastral de Cundinamarca \(acc.gov.co\)](http://acc.gov.co) evidenciándose lo siguiente:

- El IGAC no ha habilitado a la Alcaldía Municipal de Tena como gestor catastral, razón por la cual la Alcaldía Municipal de Tena no es autoridad competente para expedir el Certificado Catastral exigido por el auto de inadmisión.
- El IGAC mediante la resolución 727 de 2020, habilitó al Departamento de Cundinamarca, por intermedio de la Agencia Catastral de Cundinamarca (ACC) que tiene a su cargo 76 municipios dentro de los cuales se encuentra el municipio de Tena, para realizar todos los trámites catastrales, incluido la expedición del Certificado Catastral exigido por el Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.

2. A LAS PRETENSIONES:

En mi calidad de apoderado del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, me permito manifestar de manera expresa la total oposición a todas y cada una de las pretensiones que el demandante menciona; pues además de no evidenciar que el mandamiento de pago ordenado por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá en el Proceso Ejecutivo 2020-00092 nunca obtuvo **oponibilidad ante terceros**; por cuanto, por presunta negligencia del demandante, el oficio que solicitó su registro nunca fue objeto de Anotación dentro del folio 166-59751; aunado al hecho de que el demandante nunca demostró la intención que según su versión fue desplegada por el demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda dentro de la finalidad de realizar el negocio jurídico que pretende sea objeto de declaración de Simulación Absoluta; sin haber demostrado el incumplimiento en la entrega real y material del predio vendido al adquirente y la inexistencia del pago del valor acordado a los tradentes; con lo cual nunca se podría evidenciar la conducta de Simulación Absoluta.

Bajo este contexto el nexo de causalidad entre los hechos narrados por el demandante contra el cumplimiento de los compromisos contractuales del negocio jurídico de compra venta del bien inmueble; al no haberse podido demostrar por su demanda, no están llamadas a prosperar dada la inexistencia de responsabilidad de los tradentes y vendedores (quienes hicieron la entrega real y material del predio) y del adquirente y comprador (quien hizo el pago del valor total acordado dentro del negocio jurídico).

Es así como se controvierte cada una de las pretensiones del demandante así:

- **Oposición a las Pretensiones Principales:**

Reitero que me opongo a todas las pretensiones de la demanda y en especial a las Pretensiones Principales así:

- **Oposición a la Pretensión Principal del numeral 1.1.**

CONTROVERSIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.			
TRASCRIPTIÓN		Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
No.	Pretensión		
1.1.	Que se declare la SIMULACIÓN ABSOLUTA del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría Única de Anapoima.	Dentro de la narración de los hechos de la demanda, no se demostró la existencia de ningún factor que induzca a evidenciar la existencia de conductas viciadas de SIMULACIÓN ABSOLUTA	La demanda no aportó ningún medio de prueba idóneo con el cual se demuestre la existencia de conductas viciadas de SIMULACIÓN ABSOLUTA.

Controvierto la pretensión 1.1., con fundamento en:

Dentro de la demanda no se hizo una narración objetiva de hechos que pudieran evidenciar la existencia de conductas con las cuales se logre demostrar que:

- El tradente vendedor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda haya sido notificado de la demanda del Proceso Ejecutivo 2020-00092, donde el demandante ante el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá, se confunde con el demandante del Proceso de Restitución de Bien Inmueble adelantado bajo la cuerda 2020-00091 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Zipaquirá; y con el demandante del presente Proceso de Simulación Absoluta adelantado por el Juzgado Veintiséis Civil Municipal de Bogotá; donde se ha evidenciado que el libelista incluyó datos falsos en el reporte del domicilio y la ubicación del demandado; lo que ocasionó que el ciudadano Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda no haya podido ejercer sus derechos a la defensa y a la contradicción ante el Proceso de Restitución, así como ante el Proceso Ejecutivo.

Situación, ésta; que, se puede comprobar con el dato ofrecido dentro de la Demanda de Simulación Absoluta al interior del acápite de notificaciones, donde el demandante reporta como lugar de domicilio la ciudad de Bogotá en direcciones que se desconoce a quien pertenecen; así como reporta la existencia de correos electrónicos donde solo uno de ellos es el que utiliza mi mandante como canal de comunicación y notificación; y, el otro corresponde a otro ciudadano que al día de hoy, ya conoce todos los soportes de la demanda notificada en acto del 06 de febrero de 2023; y puede utilizar esta información que reposa en un documento privado con reserva, al igual que contiene datos sensibles que nunca debieron haber sido puestos en conocimiento de terceros sin el previo consentimiento de su titular; en presunta violación al Habeas Data y a las normas de protección de datos en Colombia.

- El demandante ha olvidado su obligación de demostrar que el tradente vendedor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda haya conocido la existencia de la medida cautelar de embargo decretada contra el inmueble 166-59751, con una información (que según versión del demandante), utilizó para dar trámite al negocio de compraventa del predio. Este hecho es falso y no existe medio probatorio propuesto por el demandante para comprobar su existencia.
- El demandante ha olvidado su obligación de demostrar que el tradente vendedor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda haya simulado haber realizado el traslado y simulado haber hecho la entrega real y material del predio 166-59751, que fue vendido al adquirente comprador. Este hecho es falso y no existe medio probatorio propuesto por el demandante para comprobar su existencia.
- El demandante ha olvidado su obligación de demostrar que el tradente vendedor Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda haya simulado haber recibido del adquirente comprador el valor correspondiente a su cuota parte dentro de la venta del inmueble 166-59751. Este hecho es falso y no existe medio probatorio propuesto por el demandante para comprobar su existencia.
- **Oposición a la Pretensión Principal del numeral 1.2.**

CONTROVERSIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.			
TRASCRIPTIÓN		Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
No.	Pretensión		
1.2.	Que se ordene la cancelación de la Escritura Pública No. 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría Única de Anapoima y su respectivo registro.	Dentro de la narración de los hechos de la demanda, no se demostró la existencia de ningún factor que induzca a evidenciar la existencia de conductas viciadas de SIMULACIÓN ABSOLUTA	La demanda no aportó ningún medio de prueba idóneo con el cual se demuestre la existencia de conductas viciadas de SIMULACIÓN ABSOLUTA.

Controvierto la pretensión 1.2., con fundamento en:

Dentro de la demanda no se hizo una narración objetiva de hechos que pudieran evidenciar la existencia de conductas con las cuales se logre demostrar que:

- Existe un hecho que permita evidenciar la existencia de actos de simulación que den pie a la configuración de una decisión que conduzca a emitir orden judicial de cancelación de la Escritura Pública 862 del 3 de julio de 2021 protocolizada en la Notaría Única de Anapoima.
- **Oposición a la Pretensión Principal del numeral 1.3.**

CONTROVERSIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.			
TRASCRIPTIÓN		Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
No.	Pretensión		
1.3.	Que, en el momento procesal oportuno, se condene a los demandados al pago de las agencias en derecho y gastos que se originan en el presente proceso.	Dentro de la narración de los hechos de la demanda, no hay evidencia alguna de que el demandado tenga responsabilidad por la presunta conducta de SIMULACIÓN ABSOLUTA.	La demanda no aportó ningún medio de prueba idóneo con el cual se demuestre la existencia de conductas viciadas de SIMULACIÓN ABSOLUTA.

Controvierto la pretensión 1.3., con fundamento en:

- Solicito al señor Juez que se condene al demandante al pago de las **agencias en derecho**, por no haber aportado medios probatorios con los cuales se hubiera podido demostrar la existencia de la presunta conducta de SIMULACIÓN ABSOLUTA dentro del negocio de Compra Venta del predio 166-59751.
- Solicito al señor Juez que se condene al demandante al pago de los **gastos y costas procesales**, por no haber aportado medios probatorios con los cuales se hubiera podido demostrar la existencia de la presunta conducta de SIMULACIÓN ABSOLUTA dentro del negocio de Compra Venta del predio 166-59751.
- **Oposición a la Pretensión Principal del numeral 1.4.**

CONTROVERSIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.			
TRASCRIPTIÓN		Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
No.	Pretensión		
1.4.	Que se inscriba la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-59751.	Con antecedente del trámite de radicación al oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, donde el demandante actuó con posible negligencia en el pago del registro y presentación de la solicitud, gracias a lo cual se obtuvo Nota de Devolución sin Registro de la medida cautelar, dejando sin soporte la orden judicial.	La demanda no aportó ningún medio de prueba idóneo con el cual se demuestre la diligencia del demandante en el trámite de radicación del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

Controvierto la pretensión 1.4., con fundamento en:

Con la medida de limitar el ejercicio al dominio del predio por solicitud del demandante, se pondría en riesgo los derechos patrimoniales de personas a las cuales nunca se les indicó de manera clara cuales son las conductas que dentro del negocio jurídico protocolizado en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 son constitutivas de simulación absoluta.

- **Oposición a la Pretensión Subsidiaria:**

También me opongo a la pretensión subsidiaria de la demanda, así:

- **Oposición a la Pretensión Subsidiaria del numeral 1.5.**

CONTROVERSIA A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.			
TRASCRIPTIÓN		Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
No.	Pretensión		
1.5.	Si en gracia de discusión su señoría no encuentra probada la pretensión enlistada en el numeral 1.1. del acápite de pretensiones, solicito al despacho que se declare la nulidad total de los actos escriturarios tendientes a materializar la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría Única de Anapoima.	Dentro de la narración de los hechos de la demanda, no se demostró la existencia de ningún factor que induzca a evidenciar la existencia de conductas viciadas de NULIDAD TOTAL de los actos escriturarios de la Escritura Pública No. 862 del 3 de julio de 2021 protocolizada en la Notaría Única de Anapoima	La demanda no aportó ningún medio de prueba idóneo con el cual se demuestre la existencia de conductas viciadas de NULIDAD TOTAL.

3. A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO:

- Oposición al fundamento de derecho relacionado con el Interés para Actuar o Legitimación en Causa del demandante.

CONTROVERSIA AL FUNDAMENTO DE DERECHO – INTERÉS PARA ACTUAR.		
TRASCIPCIÓN		
Fundamento de derecho a controvertir – Interés para Actuar o Legitimación en Causa del Demandante	Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
Como es sabido, todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible este habilitado para demandar la declaración de simulación.	Dentro de la narración de los hechos de la demanda, se pudo evidenciar: Que el demandante al actuar con posible negligencia y demorar el trámite de pago de registro y presentación del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, para registrar la medida cautelar de embargo en el folio 166-59751; permitió dar pie a que en negocio jurídico válido y real se hiciera el registro en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021, del negocio protocolizado en la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021. En igual sentido no demostró el daño ocasionado por el negocio jurídico de compraventa del predio.	La demanda no aportó ningún medio de prueba idónea con el cual se demuestre la existencia del presunto daño ocasionado con el negocio jurídico de compraventa del predio.

En la revista de derecho No 34, Barranquilla, 2010, ISSN:0121-8697; la tratadista Carolina Deik Acosta-Madiedo, publicó el Artículo “*Simulación de actos jurídicos. Teoría, acción y los efectos de su declaración*”, en relación con la legitimación en la causa e interés para actuar, hizo el siguiente análisis:

“(…) 6.1. Legitimación en la causa e interés para actuar.

Según el profesor argentino Cámara (1958), en esta materia el derecho común no sufre variación alguna, pues simplemente se aplica el antiguo apotegma pas d’interêt, pas d’action, y rigen

(…) los principios generales para incoar cualquier acción: tiene que haber interés para interponer la demanda ante la justicia o para contradecirla. Nuestro Código (el argentino), conforme a la doctrina y legislación general, no introduce ninguna limitación. Todo sujeto poseedor de un derecho regularmente constituido (sic), cualquiera sea – contratante, heredero o tercero –, está facultado para hacer declarar judicialmente la simulación de cualquier acto cuyo carecer ficticio le ocasione o pueda ocasionarle perjuicio (…)

Por su parte, la Corte Suprema colombiana (2000) establece que “amén de las partes en el contrato o sus herederos, es titular de dicha acción el tercero, cuando el acto fingido le acarrea un perjuicio cierto y actual.” Al romper surgen dos grandes diferencias con nuestro sistema: la primera, que en Colombia la doctrina sí introduce limitaciones para interponer la demanda, puesto que en el caso de la simulación el interés para actuar está calificado al quedar ligado inescindiblemente al perjuicio real y determinante de los derechos del que se diga lesionado;

la segunda, corolario de la anterior, es que entre nosotros no está facultado para accionar quien considere que el carácter ficticio del acto le “puede ocasionar” tal perjuicio, pues la Corte es clara al exigir que el acto fingido ocasione un perjuicio CIERTO y ACTUAL, nunca eventual ni futuro como parece sostenerlo Cámara.

En efecto, para la Corte Suprema (1998), “el derecho de donde se derive el interés jurídico debe existir, lo mismo que el perjuicio, al tiempo de deducirse la acción, porque el derecho no puede reclamarse de futuro...en las acciones de esa naturaleza tales principios sobre el interés para obrar en juicio se concretan en el calificativo de legítimo o jurídico, para significar, en síntesis, que al intentar la acción debe existir un estado de hecho contrario al derecho. Esta premisa ha llevado a la Corte a negar la existencia de interés en la causa, por ejemplo, cuando la simulación deja de tener relevancia a causa de negocios jurídicos posteriores que alteran o diluyen las implicaciones o el perjuicio efectivo de la simulación; pero la ha avalado cuando, para citar un caso, el cónyuge afectado discute la veracidad de la venta de bienes que pertenecen a la sociedad conyugal con el fin de reintegrarlos a la masa social una vez disuelta ésta, o cuando mediante actos simulados se transfieren en vida los bienes a los hijos matrimoniales para desconocer los derechos herenciales de los extramatrimoniales.

Tampoco podemos aceptar, de entrada, la definición de “interés” acogida por el citado profesor argentino, para quien “el interés en estas demandas no mira al provecho que se espera obtener del litigio, sino, por el contrario, a la necesidad de que se halla el actor de invocar la tutela judicial para restablecer la verdad, así como que la situación anormal y embarazosa desaparezca” (Cámara, 1958). De lo anterior deriva una apariencia de que para demandar basta el interés por defender la verdad en abstracto, como si pudiese desvincularse del perjuicio, que es, en últimas, el requisito cardinal para accionar en Colombia. Para hacer justicia al mencionado autor, lo cierto es que éste vincula el concepto de interés a la titularidad del derecho subjetivo existente, el cual debe ser o poder ser afectado por el acto ficto. Pero Cámara (1958) no llega a exigir, como sucede en Colombia, un perjuicio cierto y actual a dicho derecho subjetivo, ni mucho menos que su “ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio” (Corte Suprema, 2000). (....)”

Al respecto, se evidencia que en el caso en examen; el demandante; además de no haber demostrado el daño jurídico ocasionado por la presunta simulación dentro del negocio jurídico de compraventa de bien inmueble que quedó registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-59751; también dejó evidencia, que por su propia responsabilidad y demora, en el trámite de pago del registro y presentación del oficio que radicó ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, el cual fue emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, se emitió NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO por parte de la autoridad de registro.

Bajo este contexto, al no definir los perjuicios ocasionados con la imposibilidad de hacer el registro del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de la Mesa, como consecuencia del registro previo al negocio jurídico correspondiente a la compra venta del predio 166-59751; se observa:

- Que el mismo Juzgado 04 Civil Municipal de la Mesa, al emitir medida cautelar de embargo, lo hizo sobre dos bienes inmuebles; quedando registrado dentro del correspondiente folio, la medida cautelar impuesta dentro del mismo Proceso Ejecutivo 2020-00092, afectando así un inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, con el cual se cubre totalmente el valor de la supuesta deuda generada por el presunto incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento adeudados por el cesionario del Contrato de Arrendamiento Carlos Ramón Bolívar Gravino.

- Que la presunta deuda cobrada dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, esta garantizada con la medida cautelar ya registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, donde no se hace necesario el registro de la medida cautelar del inmueble 166-59751 por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.
- Que la medida cautelar de embargo sobre el bien inmueble 166-59751 no fue registrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, gracias a la demora aparentemente injustificada por parte del demandante para hacer el pago del registro y la presentación del oficio emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, en radicación que se dio con posterioridad al registro de la Anotación 15 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-59751; lo cual generó la notificación de la NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO.
- Que el Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, fue notificada al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 y debió haber sido también notificada al demandante.
- Que ni el demandante, ni el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, presentaron memorial de impugnación a la decisión de la NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO, dejando que la misma quedara en firme.
- Que no existe daño alguno, que pueda ser comprobable, ni valorado por el demandante, el cual haya sido generado por la notificación no controvertida (dentro de la oportunidad procesal ofrecida por la Ley de Registro en Colombia), contra la NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO a la radicación en la que se presentó para trámite de registro de la medida cautelar de embargo decretada por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092.
- **Oposición al fundamento de derecho relacionado con la finalidad que persigue la demanda de simulación dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.**

CONTROVERSIA AL FUNDAMENTO DE DERECHO – FINALIDAD DE LA DEMANDA DE SIMULACIÓN.		
TRASCRIPCIÓN	Tiene soporte en la narración de los hechos.	Tiene soporte en la solicitud probatoria.
Fundamento de derecho a controvertir – Finalidad del Proceso de Simulación 2022-00935		
Como corolario de lo anterior, lo que se pretende por medio de la presente acción, es obtener la revelación del acto secreto u oculto contentivo de la verdadera expresión de voluntad de los demandados, sea que esta consista en la negación de todo acto y vínculo jurídico (simulación absoluta), de modo distinto a lo que muestra el acto aparente u ostensible, como quiera que la acción de simulación, permite que los terceros, o las partes que se vean afectadas desfavorablemente por el acto aparente, puedan desenmascarar tal anatomía en defensa de sus intereses, y obtener el reconocimiento jurisdiccional de la realidad oculta, en pos de combatir el prenotado acuerdo simulatorio, de factura mentirosa o tramposa.	Dentro de la narración de los hechos de la demanda, se pudo evidenciar: Que el demandante intenta responsabilizar al negocio jurídico registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 por: el trámite de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO decidida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, sin impugnación por parte del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, ni del Accionante al radicado donde el demandante presentó (en presunta conducta de demora injustificada) el oficio con el cual se solicitó el registro de la medida cautelar al interior del folio 166-59751.	La demanda no aportó ningún medio de prueba idónea con el cual se demuestre la existencia de la presunta comisión de un acto aparente dentro del negocio jurídico de compraventa registrado en la Anotación 15 del 07 de julio de 2021 (folio 166-59751), gracias al cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa decidió emitir NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO del Oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092.

En la revista de derecho No 34, Barranquilla, 2010, ISSN:0121-8697; la tratadista Carolina Deik Acosta-Madiedo, publicó el Artículo “*Simulación de actos jurídicos. Teoría, acción y los efectos de su declaración*”, en relación con la legitimación en la causa e interés para actuar, hizo el siguiente análisis:

“(…) 5. CARACTERÍSTICAS DE LA SIMULACIÓN

La Corte Suprema de Justicia (2000), sobre la base del artículo 1766 del Código Civil, ha delineado las principales características de la simulación. Ellas coinciden, a grandes rasgos, con lo que Cámara (1958) denominó “elementos constitutivos” de la simulación, y que se remontan a los “requisitos del negocio simulado” expuestos por Ferrara (1940), aunque lo cierto es que la Corte no cita al autor argentino ni al célebre jurista italiano. Las características son las siguientes:

5.1. Acuerdo entre las partes.

La doctrina y la jurisprudencia exigen acuerdo entre las partes para realizar el negocio aparente, para fingir ante terceros la realidad de su convenio, de manera que todas las partes del contrato actúen conscientemente con el fin de crear una ilusión ante terceros. Es precisamente éste el elemento que diferencia a la simulación del dolo y de la reserva mental, que ocurre cuando tal fin proviene y se concreta por una sola de las partes.

Si bien el dolo es conocido de sobra en la teoría del derecho civil, la reserva mental merece una breve alusión. En ésta, al igual que en la simulación, se declara una cosa que no se quiere con el propósito de engañar; pero lo que separa a una figura de la otra es que en la reserva mental es uno de los contratantes quien oculta su verdadera voluntad frente al otro, sin que ello reste eficacia al contrato; mientras que en la simulación existe un acuerdo entre las partes dirigido a ocultar de los terceros el negocio real, que por tanto es inoponible a quienes resultaron asaltados en su buena fe. Ahora bien, mientras que en derecho canónico la reserva mental es causal de la nulidad del matrimonio, el principio no puede trasportarse al campo del Derecho Civil, donde se trata de negocios jurídicos y no de sacramentos (Ferrara 1960).

El criterio generalizado sobre la necesidad del acuerdo simulatorio se ha explicado en estos términos:

La simulación en un contrato solamente puede ofrecerse cuando quienes participan en él se conciertan para crear una declaración aparente que oculte ante terceros su verdadera intención que puede consistir, en descartar inter partes todo efecto negocial (simulación absoluta), o en que se produzcan otros efectos distintos, en todo o en parte, de los que surgen de la declaración aparente (simulación relativa). Cuando uno sólo de los agentes, mediante el contrato persigue una finalidad u objeto jurídico que le oculta al otro contratante, ya no se da el fenómeno simulatorio, porque esta reserva mental (propósito in mente retento) no convierte en irreal el contrato celebrado en forma tal que éste pueda ser declarado ineficaz o dotado de efectos distintos de los que corresponden al contrato celebrado de buena fe por la otra parte; ésta se ha atenido a la declaración que se le ha hecho; carece de medios para indagar si ella responde o no a la intención interna de su autor, y esa buena fe merece protección (Corte Suprema de Justicia, 1971).

Es cierto que algunos autores discrepan de esta postura, como lo hace Fourcade (1887), quien sostiene que hay muchas hipótesis en las que no participan las dos partes en la apariencia. No obstante, rechazamos de plano esta afirmación, pues con ella desaparecería el límite entre la simulación, por un lado, y el dolo y la reserva mental, por el otro.

5.2. Fin de engañar a terceros

Como es evidente, el fin deliberado de dicho acuerdo debe ser engañar a terceros. Sin embargo, contrario a la idea de Wolf sobre el requisito de la “consumación del engaño”, la consecución del fin perseguido no es un elemento esencial para que se configure la simulación. Más aun, ese fin de engañar puede tener “o no como propósito el daño o fraude, que es asunto diferente y que antes se solía confundir” (Corte Suprema de Justicia, 2000); pues, como bien lo anota Cámara (1958), es importante no mezclar el propósito de engañar a terceros –que no al otro contratante– con la intención de dañar, ya que si bien el fraude es de la naturaleza de la simulación, no es de su esencia.

Existen posiciones aisladas que determinan como único objeto de la ficción la intención ilícita, como lo hace Vampré (1920), quien define la simulación como la declaración engañosa de voluntad para producir efectos diversos del ostensiblemente indicado, “con intención de violar derechos de terceros o disposiciones de la ley”. Y lamentablemente, en la práctica es así las más de las veces: la simulación absoluta suele tener carácter fraudulento y tiende a causar perjuicio a terceros, frustrando legítimas expectativas; mientras que la simulación relativa suele servir para disfrazar una ilegalidad. Aun así, la doctrina mayoritaria reconoce que la simulación relativa y la absoluta “puede(n) tener objetivos lícitos y hasta generosos” (Cámara, 1958). Entre nosotros, tanto la Corte Suprema de Justicia (2008) como la Corte Constitucional (2004) han reconocido que en la simulación no siempre encontramos tintes ilícitos o de inmoralidad, sino que puede tratarse de un contrato genuinamente concluido pero disfrazado ante terceros –sin lesión para éstos– en cuanto a su naturaleza, sus condiciones particulares o la identidad de sus agentes. Tal sería del caso de un altruista que hace una cuantiosa donación y, para mantener el anonimato, se vale de un contrato simulado ante terceros; o de quien desea conservar ciertas apariencias sociales y por ello enajena conservando ante los ojos de los demás la propiedad de sus bienes; o del industrial que finge enormes ventas de un nuevo producto para incentivar su comercialización; o de quien, para sustraerse de las insistencias y molestas atenciones de un aspirante a heredarle, simula insolventarse. Por eso la jurisprudencia ha distinguido, por un lado, al deudor moroso que oculta los bienes por instinto de conservación, con el fin de vender tales bienes a precio comercial y, con ello, honrar sus deudas; y por el otro, a quien efectivamente comete fraude. En esta categoría se enmarca quien, simulando una venta, dona bienes a su hijo favorito con el fin de frustrar los derechos de sus legitimarios (Corte Suprema de Justicia, 2006); quien esconde una donación para evadir el pago de impuestos; o quien simula un negocio para evadir las prohibiciones de orden público sobre incapacidades. Hipótesis como éstas fueron, probablemente, las que condujeron en su momento a Ferrara (1960) a afirmar que la simulación “es incolora y se califica según los fines de los que la emplean.”

Este segundo elemento de la simulación hace imperioso distinguir entre el negocio simulado y el negocio in fraudem legis. Este último no es para nada aparente, sino que es efectivamente el negocio deseado por las partes, sólo que al celebrarlo ellas tienen el propósito de violar indirectamente la ley, no en su contenido sino en su espíritu, con el fin de conseguir el resultado que la ley quería impedir. Con éste se muda el estado de hecho regulado por la ley, pero los contratantes no fingen jurídicamente el acto que realizan, sino que recurren realmente a ciertas formas jurídicas para obtener ulteriores consecuencias que por otras vías legales serían inalcanzables. Por eso, en los actos in fraudem legis lo que hay es una simulación en sentido económico, pero no jurídico (Ferrara, 1960).

5.3. Disconformidad intencional entre las partes

Es de la esencia de la simulación que exista discordancia entre el contrato deseado por las partes, de haberlo, y lo que se muestra al público, que es un contrato ilusorio que disimula su

real y oculta voluntad “bien de no celebrar contrato alguno, o de celebrar uno diferente o con estipulaciones distintas del pregonado o, en fin, con otra persona, de la que se hace figurar como parte” (Corte Suprema de Justicia, 2000). Así, el acto simulado es la consecuencia de un proceso en el que hay deliberación de los autores, siendo éste el rasgo que distingue a la figura del error, el cual se caracteriza porque la disconformidad entre los contratantes es involuntaria (Cámara, 1958). (...)”

- **Oposición al fundamento de derecho relacionado con las normas sustantivas en que se apoya la demanda de dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.**

CONTROVERSIA AL FUNDAMENTO DE DERECHO – NORMAS SUSTANTIVAS EN QUE SE APOYA LA DEMANDA DENTRO DEL PROCESO DE SIMULACIÓN 2022-00935.		
TRASCRIPTIÓN	Descripción de la norma.	Aplicación al Proceso de Simulación 2022-00935.
Fundamento de derecho a controvertir – Normas sustantivas en que se funda el Proceso de Simulación 2022-00935		
: Art. 1928 a 1934 , 1766, 1746, y concordantes del CÓDIGO CIVIL	Art. 1746 C C Efectos de la Declaratoria de Nulidad.	Dentro de la demanda no se indica ningún hecho que apunte a que el negocio jurídico deba ser declarado como nulo.
	Art. 1766 C C Simulación.	No se demuestra que la Escritura Pública 862 del 03/07/2021 no es un contrato simulado.
	Art. 1928 C C Obligación del comprador	En el caso del Contrato de Compraventa, el comprador Jaime Rodrigo Núñez Suarez hizo el pago del valor acordado.
	Art. 1929 C C Lugar y tiempo del pago.	El valor fue pagado dentro del tiempo y en el lugar acordado.
	Art. 1930 C C Mora en el pago del precio.	No existió mora en el pago del precio.
	Art. 1931 C C Pacto de reserva del dominio.	El artículo esta derogado.
	Art. 1932 C C Efectos de la Resolución por no pago.	El pago fue realizado por el comprador.
	Art. 1933 C C Efectos ante terceros poseedores.	El predio no tiene terceros poseedores.
	Art. 1934 C C Cláusula de pago en la escritura de venta.	El comprador hizo el pago del valor.

De la ejecución del contrato de compraventa no se observa la vulneración o violación de las normas sustantivas en las que fundamenta la demanda de simulación, ni se evidencia que el demandante haya demostrado la existencia de algún tipo de conducta que las haya violentado.

- **Oposición al fundamento de derecho relacionado con las normas formales de la demanda en que se apoya la demanda de dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.**

CONTROVERSIA AL FUNDAMENTO DE DERECHO – NORMAS FORMALES DE LA DEMANDA EN QUE SE APOYA LA DEMANDA DENTRO DEL PROCESO DE SIMULACIÓN 2022-00935.		
TRASCRIPTIÓN		
Fundamento de derecho a controvertir – Normas formales de la demanda en que se funda el Proceso de Simulación 2022-00935	Descripción de la norma.	Aplicación al Proceso de Simulación 2022-00935.
: Art. 82 a 84, 183, 184, 188, y concordantes del CÓDIGO GENERALES DEL PROCESO – LEY 1564 DE 2012)	Art. 82 C G P Requisitos de la demanda.	En la demanda, el demandante no cumplió con: Numeral 1. Se incumplió la obligación de indicar el domicilio del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, quien tiene su domicilio en el municipio de Zipaquirá (no se entiende la razón por la cual se admitió la demanda en Juzgado de la jurisdicción de Bogotá). Numeral 4. No se indicó que se pretendiera el reconocimiento de indemnización por daños ocasionados por la Simulación. Numeral 7. No se presentó juramento estimatorio para determinar el valor de la indemnización por los daños ocasionados por la Simulación. Numeral 9. No se estableció el soporte utilizado para definir la cuantía del Proceso de Simulación Absoluta. Numeral 10. Se ofreció un erróneo dato de dos direcciones físicas de notificación en la ciudad de Bogotá. Al igual que se hizo el reporte falso de un Correo Electrónico que no pertenece al demandado. Numeral 11. No se anexó el Certificado Catastral expedido por el IGAC o por el Gestor Catastral habilitado para el municipio de Tena en Cundinamarca (Agencia Catastral de Cundinamarca)
	Art. 83 C G P Requisitos adicionales de la demanda.	La demanda versa sobre un negocio jurídico que afecta un bien inmueble rural, que no fue identificado con sus linderos, ni sus propietarios, poseedores ni tenedores, así como tampoco se indicó su localización y el nombre con el cual es conocido el predio. En igual sentido en una de las pretensiones de la demanda se solicita el registro de la demanda dentro del folio de matrícula 166-59751, sin cumplir con el requisito exigido por el Artículo 83 del C. G. P.
	Art. 183 C G P Pruebas extraprocesales	En la demanda no se hizo relación de ningún tipo de prueba realizada bajo los términos del Artículo 183 del CGP (prueba extraprocesal).
	Art. 184 C G P Interrogatorio de parte.	El demandante solicita la práctica de la prueba de interrogatorio de parte a Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.
	Art. 188 C G P Testimonios sin citación de la contraparte.	El demandante no aportó solicitud para la práctica de diligencia Testimonial sin citación de la contraparte en los términos del Artículo 188 CGP.

- **Oposición al fundamento de derecho relacionado con las normas procedimentales generales de la demanda en que se apoya la demanda de dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.**

CONTROVERSIA AL FUNDAMENTO DE DERECHO – NORMAS PROCEDIMENTALES GENERALES DE LA DEMANDA EN QUE SE APOYA LA DEMANDA DENTRO DEL PROCESO DE SIMULACIÓN 2022-00935.		
TRASCRIPTIÓN		
Fundamento de derecho a controvertir – Normas	Descripción de la norma.	Aplicación al Proceso de Simulación 2022-00935.

procedimentales generales de la demanda en que se funda el Proceso de Simulación 2022-00935		
: Art. 368 a 373, y concordantes del CÓDIGO GENERALES DEL PROCESO – LEY 1564 DE 2012)	Art. 368 C G P Asuntos sometidos al trámite de proceso verbal.	Se somete a trámite de proceso verbal el Proceso de Simulación Absoluta.
	Art. 369 C G P Traslado de la demanda.	Se corre traslado de la demanda por veinte (20) días.
	Art. 370 C G P Pruebas adicionales del demandante.	
	Art. 371 C G P Reconvención.	
	Art. 372 C G P Audiencia inicial.	
	Art. 373 C G P Audiencia de instrucción y juzgamiento.	

- **SIMULACIÓN ABSOLUTA: Al demandante no le basta lanzar simples hipótesis o conjeturas, sino que le corresponde demostrar que el negocio jurídico criticado difiere de su genuina intención.**

Del análisis hecho al memorial de demanda, se verifica que la parte actora no se ocupó por demostrar los fundamentos en los cuales lanza sus hipótesis o conjeturas sobre la inexistente simulación del negocio jurídico criticado; ni mucho menos se preocupó por probar el supuesto de hecho concerniente a que el “negocio jurídico” en cuestión es fingido, para dejar claramente establecido que las contratantes no tuvieron la intención de celebrarlo, ni de concretar algún otro acuerdo, pues es necesario tener en cuenta que en éste tipo de acción:

“(…), al demandante no le basta lanzar simples hipótesis o conjeturas, sino que le corresponde demostrar que el negocio jurídico criticado difiere de su genuina intención. Así, en la simulación absoluta, demostrando que el contrato jamás se ha celebrado, ni ningún otro. (...)”

Y es que debe precisarse que la labor exhaustiva de averiguación deben impulsarla quienes atacan el ropaje de validez que se cuestiona, pues, si el esfuerzo es exiguo o no alcanza a reconstruir el escenario de la supuesta componenda que afecta sus intereses, de tal manera que se brinde un cierto grado de certeza al sentenciador, el resultado solo puede ser adverso.

- **SIMULACIÓN – NO SE PROBÓ EL MÓVIL DE LA SIMULACIÓN:**

Consistía en que los copropietarios del predio Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y Juan José Rendón Londoño, le transfirieron al tercero Jaime Rodrigo Núñez Suárez el bien 166-59751, para evitar el registro de la medida cautelar ordenada por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado contra Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, pero no contra Juan José Rendón Londoño, ni contra Jaime Rodrigo Núñez Suárez.

En efecto, no se logró evidenciar la razón que, según el demandante, indujo al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda a quien acusó de conocer el oficio donde el Juzgado 4 Civil Municipal de Bogotá dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa para proceder al registro de la medida cautelar a favor de G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, ninguna de las pruebas aportadas, ni por asomo, dieron pistas acerca de dicho móvil que presuntamente lo persuadió a ese acto volitivo.

En tal sentido, brilla por su ausencia cualquier referencia a hechos atinentes a que los enajenantes hayan querido ocultar sus bienes frente a los aquí demandantes, o que existiera un acuerdo por el cual el comprador debía devolver la propiedad a los dos vendedores luego del algún tiempo, pues no militan ni alegaciones, ni pruebas sobre el particular.

A lo anterior, hay que adicionarse, que se logró demostrar con un hecho indicador, la demora injustificada en que incurrió el demandante para presentar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, el oficio que le fue entregado para su custodia de parte del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 con el único y exclusivo fin de radicarlo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa para que allí se procediera al registro de la medida cautelar dentro del folio 166-59751.

Con esta demora, se debió emitir de parte de la autoridad de registro la NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO del oficio con el cual se solicitó el registro de la medida cautelar del folio 166-59751.

Esta NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO debió haber sido notificada tanto al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, como al demandante que dio trámite de radicación al oficio para ofrecerles la oportunidad de controvertir lo allí decidido.

Ni el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, ni el demandante presentaron escrito de impugnación contra el acto administrativo de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

- **SIMULACIÓN - CARGA DE PROBAR LA SIMULACIÓN (ONUS PROBANDI) CORRESPONDE A QUIEN PERSIGUE SU DECLARATORIA:**

No se probó que el pago de CIENTO MILLONES DE PESOS no existió.

Que con la prueba documental se puede demostrar la entrega del valor convenido por parte del comprador y que el no pago del precio es una apreciación que debe demostrar la parte demandante y no el extremo pasivo.

Sentado lo anterior, conviene recordar en este momento, que la carga de probar la simulación (onus probandi) corresponde a quien persigue su declaratoria (art. 167 C.G.P.), y que con tal propósito debe aquel aportar al juzgador suficientes y fidedignos medios de prueba que le permitan a éste, sin hesitación alguna, formarse el convencimiento de que el negocio jurídico cuestionado es aparente y, por ende, reñido con la realidad volitiva inter-partes, vale decir con su genuino intento.

En ese orden, tenemos que, en este evento, el extremo activo no adosó prueba tendiente a demostrar que el precio pactado en la escritura pública fustigada no fue cancelado, pues ninguna de las recaudadas permitió evidenciar que la demandada no hubiese realizado los pagos en la forma acordada, y que dicho acuerdo no fuera en la forma narrada por los demandados.

4. EXCEPCIONES DE MÉRITO. ARGUMENTOS DE DEFENSA DEL DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA.

Previo a realizar un análisis de fondo del presente debate, es necesario considerar sobre la responsabilidad que se endilga por parte del demandante a Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, es preciso que se verifique la configuración de los elementos o presupuestos, según la disposición del Artículo 1766 y ss del C C, donde se establece la figura de la Simulación.

Bajo estas consideraciones, el primer elemento imprescindible que se requieren para demostrar la Simulación debe acreditarse los siguientes aspectos:

- i) Debe existir la conducta de simulación dentro del negocio jurídico.
- ii) Debe evidenciarse la existencia de un daño antijurídico que el demandante no tenga el deber jurídico de soportarlo.
- iii) Que el daño no haya sido causado o generado por el demandante – Nadie puede excusar su incumplimiento en su propio error.
- iv) Que el daño sea cierto, es decir que se pueda apreciar material y jurídicamente, - que no se limite a una mera conjetura – y que este daño suponga una lesión a un derecho, bien o interés.
- v) Que el daño sea resarcible, es decir que se haya valorado los perjuicios ocasionados.

Bajo este contexto, propongo las siguientes EXCEPCIONES DE MÉRITO a la demanda.

4.1. EXCEPCIÓN DE MÉRITO – INEXISTENCIA DE LA CONDUCTA DE SIMULACIÓN DENTRO DEL NEGOCIO JURÍDICO DE COMPRAVENTA.

Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, niega haber realizado cualquier tipo de actuación que pueda ser calificada como simulación dentro del negocio jurídico de compraventa del predio 166-59751.

Al respecto; no existe evidencia alguna de que se puedan demostrar los presuntos hechos relacionados por el demandante en su libelo de demanda, donde se pretende responsabilizar al copropietario del predio 166-59751, de haber conocido el oficio emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa para registrar la medida cautelar de embargo; y, proceder a realizar el negocio jurídico de compraventa del bien inmueble elevándolo a Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, registrada en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, dentro del folio 166-59751.

En igual sentido, no existe evidencia alguna que induzca a pensar que el negocio jurídico de compraventa no existe.

- i. No se evidencia que el tradente Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda hubiera conocido (antes del registro del negocio jurídico de compraventa en Anotación 015 del 07 de julio de 2021 – folio 166-59751) la existencia de la medida cautelar dispuesta por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092.
- ii. No se evidencia que el tradente Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda haya promovido la realización del negocio jurídico de compraventa debidamente registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 – folio 166-59751, para evitar el registro de la medida cautelar ordenada por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092.
- iii. No se evidencia que el tradente Juan José Rendón Londoño, hubiera conocido con anterioridad al registro del negocio jurídico de compraventa del predio 166-59751, la existencia del Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado en el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá contra Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.
- iv. No se evidencia que Juan José Rendón Londoño haya promovido el negocio jurídico de compraventa del predio 166-59751 para evitar el registro de la medida cautelar

ordenada por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

- v. No se evidencia que el adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez, hubiera conocido con anterioridad al registro del negocio jurídico de compraventa del predio 166-59751, la existencia del Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado en el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá contra Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.
- vi. No se evidencia que Jaime Rodrigo Núñez Suárez haya promovido el negocio jurídico de compraventa del predio 166-59751 para evitar el registro de la medida cautelar ordenada por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.
- vii. No se evidencia que el tradente Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda sea una persona que carezca de capacidad para haberse comprometido en la venta de su cuota parte dentro del predio 166-59751.
- viii. No se evidencia que el tradente Juan José Rendón Londoño sea una persona que carezca de capacidad para haberse comprometido en la venta de su cuota parte dentro del precio 166-59751.
- ix. No se evidencia que el adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez sea una persona que carezca de capacidad para haberse comprometido en la compra de la totalidad de las cuotas partes del predio 166-59751.
- x. No se evidencia que el negocio de compra venta del predio 166-59751 tenga un objeto ilícito.
- xi. No se evidencia que el negocio de compra venta del predio 166-59751 tenga una causa ilícita.
- xii. No se evidencia que el demandante haya demostrado que el tradente Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda haya dejado de recibir el valor correspondiente a la cuota parte del predio 166-59751 por el valor acordado para el traslado del dominio de dicho predio.
- xiii. No se evidencia que el demandante haya demostrado que el tradente Juan José Rendón Londoño haya dejado de recibir el valor correspondiente a la cuota parte del predio 166-59751 por el valor acordado para el traslado del dominio de dicho predio.
- xiv. No se evidencia que el demandante haya demostrado que el adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suárez haya dejado de entregar el valor correspondiente a la compra del predio 166-59751 con el cual se pagó el traslado del dominio de dicho predio.
- xv. No se evidencia que el demandante haya demostrado que el establecimiento de comercio que opera en el predio 166-59751 pertenezca a los vendedores, quienes según su versión continúan disfrutando los frutos del predio y no le han hecho entrega real y material del mismo al comprador.
- xvi. Se evidencia que el comprador ha realizado acciones de señor y dueño con la constitución de la hipoteca otorgada por la sociedad INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LIMITADA "SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA"; tal y como quedó registrado en la Anotación 016 del 02 de diciembre de 2021 en el folio 166-59751.

Bajo este contexto se soporta la existencia de la Excepción de Mérito de inexistencia de la conducta de Simulación del negocio jurídico de compraventa del predio 166-59751, ya que dicha conducta nunca se realizó y si se constituye en una presunción del demandante.

4.2. EXCEPCIÓN DE MÉRITO – INEXISTENCIA DEL DAÑO ANTIJURÍDICO CONTRA EL DEMANDANTE QUIEN NO TIENE EL DEBER JURÍDICO DE SOPORTAR.

Al respecto de la inexistencia del daño antijurídico contra el demandante, quien además no tiene el deber jurídico de soportar; es importante señalar, que se supone que éste se relaciona con la imposibilidad de lograr el registro del oficio con el cual el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá pueda dar oponibilidad a terceros de su decisión de imponer medida cautelar contra el bien inmueble 166-59751 dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092; me permito indicar:

- i. El demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, solicitó al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá la imposición de medidas cautelares contra un bien inmueble de propiedad de Carlos Ramón Bolívar Gravino, demandado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092.
- ii. El demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, solicitó al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá la imposición de medidas cautelares contra la cuota parte de un bien inmueble (166-59751) de copropiedad de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, demandado dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092.
- iii. El Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, atendiendo la solicitud presentada en memorial del 17 de noviembre de 2020, emitió Auto del 15 de febrero de 2021, donde impuso medidas cautelares sobre los bienes de los demandados; y, ordenó entregar los oficios para el trámite de radicación ante las respectivas Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y de la Mesa.
- iv. El Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, entregó en custodia, para trámite de radicación ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y de la Mesa, los Oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021 al demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, en diligencia del 26 de marzo de 2021.
- v. El demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA pagó (solo hasta el 06 de agosto de 2021), el importe cobrado para el registro de los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021.
- vi. El demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA entregó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá el oficio donde se solicitó registrar la medida cautelar al bien inmueble de propiedad del demandado CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO.
- vii. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, registró la medida cautelar de embargo al bien inmueble de propiedad del demandado CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO y le notificó dicha actuación al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, así como al demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
- viii. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, emitió acto administrativo de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO al radicado presentado por el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, con fundamento en que con anterioridad al trámite de radicación realizado por parte del comisionado del Juzgado

04 Civil Municipal de Bogotá, se había presentado la radicación donde se soportó la solicitud de registro de la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, que ya se encontraba inscrita en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 en el folio 166-59751.

- ix. El Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO fue notificada al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá y a su comisionado con interés en el trámite, sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, el día 17 de septiembre de 2021.
- x. El Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, no interpuso recurso alguno contra la decisión emitida en Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO y notificada el 17 de septiembre de 2021.
- xi. El comisionado del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá (G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA), quien presentó en trámite de radicación el oficio que no fue registrado, tampoco presentó recurso alguno contra la decisión tomada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

Con relación a la imposibilidad de registrar el oficio donde se comunica la medida cautelar de embargo sobre el predio 166-59751, la autoridad de registro debió haberle otorgado la oportunidad al interesado G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA de impugnar la decisión del Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO y de manera voluntaria no lo hizo dentro de la oportunidad establecida por la Ley 1437 de 2011.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, al decidir no registrar el oficio con el cual el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá decretó la medida cautelar de embargo sobre el predio 166-59751; no le impone a la sociedad G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA ningún tipo de daño antijurídico que deba soportar sin tener la obligación legal de hacerlo.

Lo anterior, colegido con que el registro de una medida cautelar en un proceso ejecutivo no se constituye en un derecho de ninguna de las partes de, sino en una medida preventiva que se toma para garantizar el pago de una deuda.

Luego al no haberse logrado el registro de la medida cautelar, no se esta imponiendo un daño antijurídico a nadie, sino que se esta dejando sin garantía la deuda cobrada judicialmente en proceso ejecutivo.

4.3.EXCEPCIÓN DE MÉRITO – EL DAÑO ANTIJURÍDICO SE GENERÓ POR RESPONSABILIDAD DEL DEMANDANTE – NADIE PUEDE ALEGAR A SU FAVOR SU PROPIA TORPEZA.

Dentro del escrito de demanda se observan varias conductas que condujeron a que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa hubiera dejado en firme la decisión tomada en el Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA NO REGISTRO del oficio con el cual el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá solicitó el registro de la medida cautelar dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, que se pueden contemplar así:

- i. Que el Oficio emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, fue entregado bajo la custodia del demandante, comisionándolo para que el le diera trámite a la gestión de radicación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa el 26 de marzo de 2021.
- ii. Que el comisionado de hacer el trámite de radicación al oficio emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal hizo el pago del registro, solo hasta el 06 de agosto de 2021; es

decir casi cinco (5) meses después de habersele entregado formalmente el documento para que se encargara de su trámite.

- iii. Que el interesado como demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA al conocer la existencia del Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTORIA – NO REGISTRO, omitió su derecho de impugnar la decisión allí tomada conforme tenía derecho y oportunidad en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

Bajo este contexto; el intentar inculpar e indicar que la responsabilidad de la Nota Devolutiva Sin Registro del oficio con el cual el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá solicitó el registro de la medida cautelar de embargo recae en un tercero; sin tener en cuenta la demora injustificada (en cabeza del demandante), para que se hubiera realizado el pago del registro, como requisito para adelantar el trámite de radicación del Oficio que debía ser radicado de manera diligente desde el 26 de marzo de 2021 ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, indica:

- i. Que Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda al no haber sido comisionado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá para tramitar la gestión de radicación del oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; no puede endilgársele responsabilidad por la demora en el trámite de pago del registro y entrega del oficio para radicación ante la autoridad de registro.
- ii. Que Juan José Rendón Londoño, al no haber sido comisionado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá para tramitar la gestión de radicación del oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; no puede endilgársele responsabilidad por la demora en el trámite de pago del registro y entrega del oficio para radicación ante la autoridad de registro.
- iii. Que Jaime Rodrigo Núñez Suarez, al no haber sido comisionado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá para tramitar la gestión de radicación del oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; no puede endilgársele responsabilidad por la demora en el trámite de pago del registro y entrega del oficio para radicación ante la autoridad de registro.
- iv. Que el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, fue comisionado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá para tramitar la gestión de radicación del oficio dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; razón por la cual se le debe endilgar la responsabilidad por la demora en el trámite de pago del registro y entrega del oficio para radicación ante la autoridad de registro.

Dentro de este contexto, se observa:

Que si el demandante fue el responsable de la demora en el trámite de pago del registro y radicación del oficio emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa; es natural afirmar que, si el demandante del Proceso de Simulación hizo algo mal y es culpables de la demora en el trámite de pago de registro y radicación del Oficio que le entregó el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá desde el 26 de marzo de 2021, no puede pretender la firma G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA pretender sacar beneficio de ello y proponer que el registro de la Anotación 015 del 07 de julio de 2021, donde se dio oponibilidad a terceros a la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021 es culpa de terceros que no conocían sobre el trámite para el que fue comisionado desde el mes de marzo por parte de la autoridad judicial; y, por tanto le corresponde al demandante asumir las consecuencias de sus propios actos.

Cuando G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA ha demorado el trámite de pago y radicación del oficio entregado por el Juzgado 04 Civil Municipal de la Mesa, con posible comisión de una conducta negligente, imprudente o ha actuado deliberadamente y de ello se deriva un perjuicio en su contra, no puede intentar aprovecharse de ello, constituyéndose en víctima de una actuación que nunca demostró fuera realizada por sus demandados, ni mucho menos pedir algún tipo de indemnización por la NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO; cuando dicha empresa fue la culpable del resultado negativo.

4.4.EXCEPCIÓN DE MÉRITO – FALTA DE JURAMENTO ESTIMATORIO EN LA DEMANDA – PRUEBA DE LA INEXISTENCIA DEL DAÑO. EL DAÑO PROPUESTO POR G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA ES UNA MERA CONJETURA DEL DEMANDANTE, YA QUE NO LESIONA UN DERECHO, BIEN O INTERÉS.

Dentro del escrito de demanda se observa que G&M GRUPO INMOBILIARIO no reportó ningún tipo de daño, cuyos perjuicios deban ser indemnizados a su favor; razón por la cual no se presentó a consideración de las partes el juramento estimatorio que es el elemento necesario en la demanda, con el cual se determina la cuantía del daño sobre cuyo resarcimiento versa el juicio.

Es importante precisar, que el Juramento estimatorio es de suma importancia y por decirlo así, obligatorio, por ser este un requisito formal de la demanda, siendo esta una excepción formal y de mérito.

Para que el juramento estimatorio sea aceptado debe cumplir con estos requisitos a saber, existencia, validez, y eficacia.

- i. Para su existencia, debe ir conforme a los actos procesales iniciando con el artículo 82 del C.G.P., al mismo tiempo, la estimación debe ser razonada y diferenciar cada uno de los orígenes del monto.
- ii. Igualmente para que sea válida quiere decir que no debe existir coacción que afecte el consentimiento de la parte que lo proporciona
- iii. y por ultimo para ser eficaz, debe cobijar a todos los sujetos que hagan parte, como lo son los litisconsorcios necesarios, también deben prosperar las objeciones que se presenten con el juramento estimatorio y que no se presenten las figuras de revocación o retracto.

Bajo este contexto, se evidencia que el demandante no presentó a consideración de las partes y a valoración del Juez la existencia de daños por la actividad desplegada según el de parte de los demandados, quienes (por su versión) simularon un negocio jurídico para evitar el registro de la medida cautelar dentro del folio 166-59751.

4.5.EXCEPCIÓN DE MÉRITO – INEXISTENCIA DE SOLICITUD DE RESARCIMIENTO POR INEXISTENCIA DEL DAÑO NO REPORTADO EN LA DEMANDA.

Dentro del escrito de demanda se observa que G&M GRUPO INMOBILIARIO no hizo solicitud alguna para que dentro del Proceso de Simulación Absoluta se procediera a resarcir los daños que presuntamente fueron cometidos por los demandados al hacer el negocio jurídico supuestamente simulado.

4.6.EXCEPCIÓN DE MÉRITO – INEXISTENCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE EL PRESUNTO DAÑO Y LA CONDUCTA DESPLEGADA POR EL DEMANDADO.

Es importante mencionar que los elementos de la responsabilidad son las bases necesarias para su existencia. En este punto, la jurisprudencia ha sido clara en señalar que al interesado le corresponde la carga de probar lo siguiente: (i) la conducta, (ii) el daño y (iii) el nexo de causalidad.

El nexo de causalidad es el elemento de la responsabilidad que va ligado a la vinculación entre la causa y el efecto. De esta manera, “*se entiende como relación necesaria y eficiente entre el hecho generador del daño y el daño probado*” (Patiño, 2008, p. 193). Se trata entonces, de un puente entre la actuación o la omisión de la administración pública y el daño que se llega a cometer dentro de este ejercicio administrativo. La existencia de una relación de causalidad o nexo causal entre la actividad de un sujeto (activa u omisiva) y el resultado dañoso ha constituido tradicionalmente una exigencia ineludible para el nacimiento de la responsabilidad civil, es decir, un requisito imprescindible para la viabilidad de la pretensión indemnizatoria (Esparza. 2015, p.10).

En este orden de ideas, el nexo causal es una íntima vinculación que surge de la conducta u omisión de la administración pública a través de sus agentes, considerado en esta figura como la generación directa y determinante para la consumación del daño, esto en materia de responsabilidad objetiva y el daño producido por tal actuación.

Ahora bien, cuando se habla del rompimiento del nexo causal de la responsabilidad, no es más que la desvinculación de quien realiza la conducta (por acción u omisión) con la ocurrencia del daño antijurídico generado. Este rompimiento se presenta porque el demandante no prueba el nexo de causalidad o porque el demandado demuestra que se cumple con alguno de los eximientes de responsabilidad como: fuerza mayor, caso fortuito y el hecho exclusivo de un tercero o de la víctima, y siendo así, se desdibuja este elemento y se anula consecuentemente otro elemento más, como es la imputación, presentándose entonces una exoneración de la responsabilidad.

Bajo este contexto, se observa que no existe ningún tipo de nexo de causalidad entre el ánimo de los participantes en el negocio jurídico legalmente celebrado y registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021 dentro del folio 166-59751, frente a la situación de notificación del Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA – SIN REGISTRO del oficio presentado con demora injustificada por parte del comisionado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa que no pudo ser registrado.

4.7. EXCEPCIÓN DE MÉRITO – BUENA FE DEL DEMANDADO.

El artículo 83 de la Constitución Política señala que “Las actuaciones de los particulares (...) deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”. Así las cosas, la buena fe debe presumirse.

La Corte Constitucional ha señalado que “de conformidad con el artículo 83 de la Carta Política se presume y conforme con este (i) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben estar gobernadas por el principio de buena fe y; (ii) ella se presume en las actuaciones que los particulares adelanten ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, pero dicha presunción solamente se desvirtúa con los mecanismos consagrados por el ordenamiento jurídico vigente, luego es simplemente legal y por tanto admite prueba en contrario.”

De conformidad con el caso de examen, es importante precisar que mi poderdante para la época de los hechos, en la cual promovió la acción judicial ante la jurisdicción civil municipal de Bogotá, esta fundada en la NOTA DEVOLUTIVA – NO REGISTRO de la medida cautelar de embargo dentro del folio 166-59751, como consecuencia del negocio jurídico de compraventa; donde se adjudica (sin medio probatorio alguno), la comisión de conductas contrarias a la buena fe al copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

Dentro de este contexto, la pretensión de declarar la nulidad del negocio jurídico por la no comprobada actuación del copropietario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, señalado como actor de la conducta de simulación a través de hechos que nunca fueron comprobados por el demandante, ni en la relación de hechos, ni en la solicitud para el decreto probatorio, atentan contra el principio de la buena fe con que actuó el ciudadano denunciado sin prueba alguna.

4.8. EXCEPCIÓN DE MÉRITO – LA DENOMINADA GENÉRICA.

Por mandato expreso del legislador, puede ser declarada oficiosamente las excepciones que aquel encuentre probadas. Por lo tanto, solicito al señor juez, se sirva de declarar probadas las excepciones que resulten dentro del presente proceso.

Por lo anterior, le ruego su Señoría declarar probadas las excepciones aquí planteadas con el propósito de demostrar que NO EXISTE responsabilidad en cabeza de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

5. CONTROVERSIA A LAS PRUEBAS SOLICITADAS POR EL DEMANDANTE

Con el fin de controvertir las afirmaciones emitidas por el demandante en su libelo, solicito al señor Juez que evalúe:

5.1. Documentales.

Solicito se evalúe como medio probatorio de la omisión del demandante por demostrar los hechos en que soporta su demanda, a la minuta presentada y a los anexos de la misma.

5.1.1. Memorial de corrección de la demanda.

Solicito se valore el contenido del memorial presentado por el demandante y recibido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá el 27 de febrero de 2020, como evidencia de que debía presentar ante el Juzgado el Certificado Catastral que debió haber sido expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o por el Gestor Catastral habilitado, que para el caso del Municipio de Tena es la Agencia Catastral de Cundinamarca, quien debió haber expedido el requerido documento exigido para complementar la demanda en los términos del Auto de Inadmisión del 19 de febrero de 2020.

5.1.2. LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954.

Solicito se valore si el documento presentado como anexo del memorial de corrección de la demanda, exhibido como el CERTIFICADO CATASTRAL, (que debió haber sido expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o por el Gestor Catastral habilitado, que para el caso del Municipio de Tena es la Agencia Catastral de Cundinamarca); y, que en realidad se constituye en la LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954; con el cual, el municipio de Tena cobró el valor del Impuesto Predial de la vigencia 2022 sobre el predio que allí se indica es de propiedad de Juan José Rendón Londoño; se encuentra vinculado como medio probatorio de alguno de los hechos en la minuta de la demanda; o se presenta en ella como evidencia del valor por el cual debe tenerse la demanda para así determinar la competencia de la Jurisdicción Civil dentro del nivel Municipal en Bogotá.

Con este documento; que además no fue incorporado dentro de los hechos de la demanda, ni mucho menos dentro de los medios probatorios que por solicitud del demandante debían ser valorados conforme el acápite de pruebas, ni mencionado en el acápite de anexos de su libelo; se debe probar el Avalúo Catastral para demostrar la cuantía de la demanda.

5.1.3. Minuta de la corrección de la demanda

Documento que solicito sea valorado con el fin de determinar:

- Inexistencia del dato de domicilio del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, con lo cual se desconoce cómo se dio validez para determinar la competencia de la jurisdicción civil en Bogotá.
- Reporte de datos de notificación del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda indicando dos direcciones físicas en Bogotá (datos falsos) y reporte de dos correos electrónicos donde tan solo uno de ellos corresponde al demandado y otro a un tercero, con lo cual se evidencia la existencia de una gestión de notificación que en violación a las normas de protección de datos, demuestra que se enviaron documentos reservados y datos sensibles del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda a terceros que nada tienen que ver y saber sobre el proceso adelantado ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá.
- Relación de hechos que intentan demostrar la transformación de la persona jurídica demandante quien según la demanda paso de ser una Sociedad de Responsabilidad Limitada (Ltda) a una Sociedad por Acciones Simplificada (SAS), sin haber aportado los respectivos soportes documentales con los cuales demuestre la razón por la cual demando una SAS con quien nunca el demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda tuvo ningún tipo de relación contractual previa a la demanda.
- Relación de hechos que buscan indicar la responsabilidad del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, sin que se hubiera aportado ningún tipo de medio probatorio para demostrar conductas que intentan atacar la buena fe dentro del negocio jurídico de compraventa criticado.
- Relación de hechos que demuestran conductas de demora injustificada por parte del demandante, para que en cumplimiento de la comisión del 26 de marzo de 2021, hubiera hecho la radicación del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá relacionado con la medida cautelar dentro del predio con folio 166- 59751, que no pudo ser registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.
- Relación de hechos que no demuestran la existencia del daño antijurídico ocasionado por la notificación del Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO producido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, en relación con el oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de la Mesa que no pudo ser registrado, gracias a la demora en la gestión desplegada por el demandante en el trámite de radicación del mismo.
- Inexistencia de valoración de daños y solicitud de indemnización, acompañada del juramento estimatorio; debido a que no se demostró la existencia del daño antijurídico que pudo haber ocasionado el demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda contra el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
- Relación de hechos falsos y no demostrados como el que intenta indicar que el establecimiento de comercio que opera en el bien inmueble pertenece o no pertenece a los tradentes; y, que el adquirente no ha realizado actos de señor y dueño sobre el mismo, dejando de valorar el hecho de que el nuevo propietario haya hipotecado el bien inmueble.

5.1.4. Poder y soportes del poder.

El demandante omitió su deber procesal de incorporar dentro de los anexos de la demanda en el acto de Notificación del 06 de febrero de 2023, el documento digitalizado correspondiente al poder debidamente otorgado, al igual que omitió dar acceso a los documentos que demuestran la existencia de la persona jurídica demandante.

5.1.5. Copia de la Escritura Pública No. 862 del 03 de julio de 2021, protocolizada en la Notaría Única de Anapoima.

El demandante omitió su deber procesal de incorporar dentro de los anexos de la demanda en el acto de Notificación del 06 de febrero de 2023, el documento digitalizado correspondiente a la Escritura Pública No. 862 del 03 de julio de 2021, protocolizado en la Notaría Única de Anapoima, razón por la cual no se pudo hacer controversia del documento aportado como Anexo de la demanda ante el Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.

5.1.6. Copia del Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con Matrícula Inmobiliaria 166-59751.

El demandante omitió su deber procesal de incorporar dentro de los anexos de la demanda en el acto de Notificación del 06 de febrero de 2023, el documento digitalizado correspondiente al Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con Matrícula Inmobiliaria 166-59751; razón por la cual no se pudo hacer controversia del documento aportado como Anexo de la demanda ante el Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.

5.1.7. Auto del 11 de octubre de 2021, emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá.

El demandante omitió su deber procesal de incorporar dentro de los anexos de la demanda en el acto de Notificación del 06 de febrero de 2023, el documento digitalizado correspondiente al Auto del 11 de octubre de 2021, emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá; razón por la cual no se pudo hacer controversia del documento aportado como Anexo de la demanda ante el Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.

5.2. Indiciarias.

Solicito que se valore como prueba indiciaria los hechos indicadores con los cuales intento demostrar:

5.2.1. Inexistencia de la conducta atribuida al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia de la conducta atribuida en el acápite de hechos; donde se intenta responsabilizar a Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda por supuestamente haber conocido la medida cautelar sobre el predio 166-59751 y que con fundamento en dicho inexistente evento, haya logrado evitar el embargo; la falta de medios probatorios aportados o solicitados dentro del acápite de pruebas por parte del demandante en la demanda.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para el demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda no le corresponde demostrar que dichos presuntos hechos no existieron.

5.2.2. Inexistencia de la conducta de ponerse de acuerdo para hacer un negocio simulado.

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia de la conducta atribuida en el acápite de hechos; donde se intenta responsabilizar a Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda de ponerse de acuerdo para hacer un negocio simulado con la venta del inmueble 166-59751; la falta de medios probatorios aportados o solicitados dentro del acápite de pruebas por parte del demandante en la demanda.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para el demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda no le corresponde demostrar que dichos presuntos hechos no existieron.

5.2.3. Inexistencia de la responsabilidad de los demandados por el NO REGISTRO del Oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá.

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia de la conducta atribuida en el acápite de hechos; donde se intenta responsabilizar a Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda por no haber podido registrarse el oficio del Juzgado 04 Civil Municipal de la Mesa; la falta de medios probatorios aportados o solicitados dentro del acápite de pruebas por parte del demandante en la demanda.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para el demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda no le corresponde demostrar que dichos presuntos hechos no existieron.

5.2.4. Responsabilidad del demandante en la demora del trámite de radicación del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.

Solicito; se tenga como hecho indicador de la propia culpa, por el no registro del Oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá en el folio 166-59751, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa; al demandante, quien según el resultado de la gestión de revisión del proceso ejecutivo 2020-00092 (dentro del aplicativo de la Rama Judicial), puede observarse que fue comisionado para el trámite de radicación del mismo ante la autoridad de registro desde el 26 de marzo de 2021 y solo hizo el pago del registro hasta el 06 de agosto de 2021; lo cual generó el pronunciamiento en Acto Administrativo de NOTA DEVOLUTIVA – SIN REGISTRO, el cual fue notificado a la autoridad judicial el 17 de septiembre de 2021, sin que se hubiera presentado impugnación a dicha decisión por parte del interesado.

5.2.5. Inexistencia de daño antijurídico.

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia del daño antijurídico por la NOTA DEVOLUTIVA – SIN REGISTRO del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, los dos eventos que a continuación se describen:

- **Hecho indicador 1. Medida Cautelar registrada dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 a favor del demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.**

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia del daño antijurídico que no se ocasiono por la NOTA DEVOLUTIVA – SIN REGISTRO al Oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá (emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa ante la solicitud de registro de la medida cautelar al folio 166-59751); la existencia del registro de la medida cautelar impuesta por el mismo Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del mismo Proceso Ejecutivo 2020-00092, sobre otro bien inmueble que si fue registrado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, cuyo valor excede el valor de las pretensiones dentro de la demanda ejecutiva.

- **Hecho indicador 2. Falta de declaración de la existencia del daño antijurídico por parte de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda en los hechos y pretensiones y pruebas de la demanda.**

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia del daño antijurídico que no se ocasiono por la NOTA DEVOLUTIVA – SIN REGISTRO al Oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá (emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa ante la solicitud de registro de la medida cautelar al folio 166-59751); la falta de pronunciamiento al respecto por parte del demandante en:

- **En el acápite de los Hechos de la demanda**, no se indicó la existencia de ningún tipo de daño antijurídico.
- **En el acápite de las Pretensiones de la demanda**, no se hizo ningún tipo de exigencia para declarar ningún tipo de daño antijurídico.
- **En el acápite de las Pruebas de la demanda**, no se hizo la solicitud para que el Juez valorara algún medio probatorio con el cual se hubiera intentado demostrar la existencia del inexistente daño antijurídico.

Lo anterior, teniendo en cuenta que para el demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda no le corresponde demostrar que dichos presuntos hechos no existieron.

5.2.6. Inexistencia de indemnización.

Solicito se tenga como hecho indicador de la inexistencia de necesidad de indemnizar al demandante por el inexistente daño antijurídico generado por la NOTA DEVOLUTIVA – SIN REGISTRO del oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, los siguientes eventos que a continuación se describen:

- El demandante nunca indicó la existencia de necesidad de obtener indemnización dentro del acápite de hechos de la demanda.
- El demandante nunca indicó la existencia de necesidad de obtener indemnización dentro del acápite de pretensiones de la demanda.
- El demandante nunca indicó la existencia de necesidad de obtener indemnización dentro del pruebas de hechos de la demanda.
- El demandante nunca indicó la existencia de necesidad de obtener indemnización dentro del inexistente acápite de juramento estimatorio dentro de la demanda.

6. PRUEBAS DE LA OPOSICIÓN Y DE LAS EXCEPCIONES DE FONDO.

Con el objeto de probar Las excepciones propuestas; al igual que los fundamentos facticos y jurídicos de la defensa, muy respetuosamente solicito al señor juez se decreten y practiquen las siguientes pruebas:

6.1. Pruebas documentales.

Téngase como documental las aportadas totalmente con la demanda y anexo a ellas las siguientes:

6.1.1. Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa del 23 de febrero de 2023.

Documento incorporado al presente memorial, dentro del Anexo 2; con el cual se evidencia:

- Justo título de los tradentes Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y José Juan Rendón Londoño, sobre el predio 166-58751.
 - o Anotación No. 002 del 18 de julio de 2007 – página 02 TURNO 2023-166-1-8867.
- Inexistencia de limitación al dominio que a la fecha del negocio jurídico protocolizado en la Notaría Única de Anapoima dentro de la Escritura Pública 862 del 03 de julio de 2021, se encontrara impuesta sobre el predio 166-59751.
- Negocio jurídico de compraventa a favor del adquirente Jaime Rodrigo Núñez Suarez debidamente registrado en la Anotación 015 del 07 de julio de 2021.
 - o Anotación 015 del 07 de julio de 2021 – página 05 TURNO 2023-166-1-8867.
- Existencia de actos de señor y dueño del propietario Jaime Rodrigo Núñez Suarez, quien solicitó el registro de la Escritura Pública 1001 del 07 de octubre de 2021 debidamente protocolizada en la Notaría Única de Cajicá a favor de INVERSIONAES SANTAMARÍA Y CHAVARRO LIMITADA – “SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA”, la cual registró en la Anotación 016 del 02 de diciembre de 2021, el negocio jurídico de HIPOTECA sobre el predio 166-59751.
 - o Anotación 016 del 02 de diciembre de 2021 – página 05 TURNO 2023-166-1-8867.

NOTA. Este certificado no hace alusión alguna sobre el trámite de radicación del Oficio emitido por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, que fue tramitado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa por parte del comisionado demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA (en conducta que al parecer fue muy poco diligente).

6.1.2. Pronunciamientos emitidos por el demandante y por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá dentro del Proceso de Restitución de bien Inmueble 2020-00091.

Documentos incorporados al presente memorial, dentro del Anexo 2; con el cual se evidencia:

- Que G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS demando a CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO y a ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA por Restitución de Predio (bien inmueble) en Arrendamiento, quedando dicho proceso al conocimiento del JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ dentro del radicado 258993103001-**2020-00091**-00.
- Que el 07 de enero de 2020, los demandados hicieron la entrega real y material del predio objeto de Demanda de Restitución de Bien Inmueble (el cual originó el Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado por el Juzgado 02 Civil Municipal de Bogotá).
- Que el 19 de marzo de 2020, el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá admitió la demanda por Restitución de Bien Inmueble Arrendado, que ya había sido entregado el 07 de enero de 2020.

- Que el demandante ofreció un dato de notificación del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda que no corresponde a su domicilio y ubicación; y, no realizó la gestión de notificación conforme lo impone el Código General del Proceso.
- Que el demandante suscribió memorial solicitando al Juez 01 Civil del Circuito de Zipaquirá, que emitiera pronunciamiento de terminación del proceso por haber sido entregado el inmueble objeto de restitución.
- Que el memorial suscrito por el demandante con el cual solicitó la terminación del Proceso de Restitución de Bien Inmueble fue entregado al Juzgado 01 Civil Municipal de Zipaquirá mediante mensaje electrónico enviado desde la cuenta de correo electrónico radicacionefiansabogota@gmail.com a la cuenta del despacho judicial el 10 de septiembre de 2020 a las 2:54 pm.
- Que el 26 de noviembre de 2020, el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá, ordenó al demandante, demostrar el trámite de notificación a los demandados.
- Que, desde el 26 de noviembre de 2020, hasta el 31 de enero de 2023, el demandante guardó silencio dentro del proceso y nunca ofreció respuesta al requerimiento impuesto dentro del auto del 26 de noviembre de 2020.
- Que por auto del 31 de enero de 2023, el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá, emitió Auto declarando la terminación del Proceso de Restitución Inmueble por aplicación del numeral 2 del artículo 317 del Código General del Proceso imponiendo como causal el desistimiento tácito.
- Que conocimos la existencia del proceso por respuesta que ofreció el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá a derecho de petición elevado para conocer el estado del proceso de restitución inmuebles 2020-00091 adelantado contra Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y otro por parte de G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, sin que éste demandante hubiera hecho la notificación del auto de apertura y mucho menos el traslado de la demanda y sus anexos al demandado.

6.1.3. Cobro de cánones de G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA a arrendatarios, antes de la cesión del contrato.

Documentos incorporados al presente memorial, dentro del Anexo 4; con el cual se evidencia:

- Que el arrendador G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, cobraba los cánones de arrendamiento hasta julio de 2018 a nombre de EVELYN CHRISLY MARÍN RENDÓN.
- Que el cobro realizado en documento 0011444000157 de julio de 2018, se cobró la suma de DOS MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$2.100.000,00), demostrando que a esa época los arrendatarios se encontraban al día en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

NOTA. El canon de arrendamiento del mes de julio de 2019 fue cobrado y reconocido por el arrendatario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, antes de que éste y la señora Evelyn Chrisly Marín Rendón (como cedentes), cedieran su participación (con autorización del arrendador como cedido y de los arrendatarios como cesionarios), encontrándose sin obligación contractual de seguir cumpliendo sus obligaciones contractuales.

Con este documento se evidencia, que no existió ningún tipo de daño antijurídico proveniente del ex arrendatario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda como consecuencia de la ejecución del Contrato de

Arrendamiento por el cual se originó el Proceso Ejecutivo 2020-00092 ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá.

6.1.4. Cobro de cánones de G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA a arrendatarios, después de la cesión del contrato.

Documentos incorporados al presente memorial, dentro del Anexo 5; con el cual se evidencia:

- Que el arrendador G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA, comenzó a cobrar los cánones de arrendamiento desde agosto de 2018 a nombre de CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO.
- Que el cobro realizado en documento 0011494000157 de septiembre de 2018, se cobró la suma de TRECE MILLONES CIENTO DIEZ MIL NOVENTA Y OCHO PESOS (\$13.110.098,00), demostrando que el canon de arrendamiento ya no era cobrado a nombre de EVELYN CHRISLY MARÍN RENDÓN.

NOTA. El canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2019 fue cobrado y reconocido por el arrendatario Carlos Ramón Bolívar Gravino, después de que Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y la señora Evelyn Chrisly Marín Rendón (como cedentes), cedieran su participación (con autorización del arrendador como cedido y de los arrendatarios como cesionarios), encontrándose sin obligación contractual de seguir cumpliendo sus obligaciones contractuales.

Con este documento se evidencia, que no existió ningún tipo de daño antijurídico proveniente del ex arrendatario Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda como consecuencia de la ejecución del Contrato de Arrendamiento por el cual se originó el Proceso Ejecutivo 2020-00092 ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá.

6.1.5. Mensaje electrónico transmitido por SERVIENTREGA del 06 de febrero de 2023 a Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

Documentos incorporados al presente memorial, dentro del Anexo 6; con el cual se evidencia:

- Que el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA si tenía el dato de contacto y notificación del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, a contrario sensu de lo verificado en el Proceso de Restitución de Bien Inmueble 2020-00091 adelantado por el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá.

6.1.6. Citación para diligencia de notificación.

Documentos incorporados al presente memorial, dentro del Anexo 7; con el cual se evidencia:

- Haber incorporado dentro de los anexos del mensaje electrónico enviado por intermedio de SERVIENTREGA al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, el pronunciamiento del Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso de Simulación 2022-00935.
- Se evidencia que el demandante ofreció como datos de notificación de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, los correos electrónicos mlondonodussan@gmail.com y elcurita777@hotmail.com

6.1.7. Auto de admisión de la demanda emitida el 26 de enero de 2023.

Documentos incorporados al presente memorial, dentro del Anexo 8; con el cual se evidencia:

- Haber incorporado dentro de los anexos del mensaje electrónico enviado por intermedio de SERVIENTREGA al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, el pronunciamiento del 26 de enero de 2023, emitido por el Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso de Simulación 2022-00935, donde se admitió la demanda interpuesta por G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS contra ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA.

6.1.8. Minuta de demanda por Simulación de G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS contra Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda por intermedio d BUSTOS & ASSOCIATES.

Documentos incorporados al presente memorial, dentro del Anexo 9 y 11; con el cual se evidencia:

- Que el documento de la demanda no se dirigió al Juzgado Civil Municipal en reparto, sino al Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá.
- Que el memorial de la demanda no indicó el domicilio del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.
- Que en el acápite de hechos se hace narración de eventos, situaciones y apreciaciones sin soporte probatorio.
 - o No se demuestra la existencia del Proceso Ejecutivo 2020-00092, ni como se vinculó en trámite de notificación al demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.
 - o No se demuestra la presunción de que el demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda hubiera conocido la existencia de la medida cautelar impuesta por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá antes de su registro dentro del folio 166-59751.
 - o No se demuestra ningún tipo de daño antijurídico cuya carga no este obligado a soportar el demandante.
 - o Se demuestra que la demora en el trámite de radicación del oficio entregado por el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá se debió a la falta de diligencia para realizar el pago del registro del mismo.
- Que en el memorial de la demanda se omitió solicitar la indemnización de los inexistentes daños ocasionados por la falta de registro del Oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092.
- Que en el memorial de la demanda se omitió aportar el juramento estimatorio de los inexistentes daños ocasionados por la falta de registro del Oficio proveniente del Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092.
- Que las direcciones de notificación de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda no son las direcciones de notificación del demandado, ya que él no tiene domicilio ni residencia en Bogotá sino en Zipaquirá.
- Que uno de los dos correos electrónicos reportados como cuentas electrónicas de notificación no pertenece al demandado sino a un tercero que no tiene por que conocer los documentos que al parecer le fueron entregados, aún teniendo reserva y mucho

menos los datos que son datos sensibles del demandado y de los otros actores del Proceso de Simulación.

6.1.9. Memorial dirigido por el demandante al Juzgado 26 Civil Municipal con el cual se pretende hacer la corrección de la demanda en los términos del auto de inadmisión.

Documento incorporado al presente memorial, dentro del Anexo 10; con el cual se evidencia:

- Existencia del auto de inadmisión, donde se ordenó la corrección de la demanda.
- Existencia de la exigencia de presentar como soporte de la demanda el Certificado Catastral, que para el caso del predio 166-59751 debió haber sido expedida por la Agencia Catastral de Cundinamarca y no por la Alcaldía Municipal de Tena.
- Se demuestra que la demanda no quedó ajustada en los acápites de hechos, pretensiones, pruebas y cuantía a la presentación del documento expuesto erróneamente a título de Certificado Catastral que debió haber sido expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca; cuando se trató del documento con el cual la Alcaldía de Tena hace el cobro del Impuesto Catastral Unificado.

6.1.10. Factura de cobro del Impuesto Predial Unificado de la Alcaldía de Tena a título de liquidación Oficial No. 25797221012954.

Documento incorporado al presente memorial, dentro del Anexo 12; con el cual se evidencia:

- Existencia del estado de paz y salvo hasta el año 2021 para el pago del Impuesto Predial Unificado del predio.
- Existencia del cobro del impuesto predial unificado para la vigencia 2021.

NOTA. Este documento no es un soporte válido para presentar ante un Juzgado como Certificado Catastral; ya que la única autoridad autorizada para certificar el valor del Avalúo Catastral es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o quien se encuentre habilitado como gestor catastral, que para el caso del municipio de Tena, corresponde a la Agencia Catastral de Cundinamarca de la Gobernación de Cundinamarca.

6.1.11. Consulta de Procesos Nacional Unificada del 20 de febrero de 2023 – Proceso Ejecutivo 110014003004-2020-00092-00.

Documento incorporado al presente memorial, dentro del Anexo 13; con el cual se evidencia:

- Que G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA demandó a cuatro (4) personas naturales ((i) Frank Gutiérrez, (ii) Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, (iii) Evelyn Chrisly Marín Rendón; y, (iv) Carlos Ramón Bolívar Gravino.
- Que en la demanda ejecutiva 2020-00092, no se vinculó a los demandados dentro del Proceso de simulación Juan José Rendón Londoño, así como tampoco a Jaime Rodrigo Núñez Suárez.
- Que dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado por el juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, se han realizado 80 actividades registradas dentro del aplicativo de la Rama Judicial, que evidencian:

- Que el 17 de febrero de 2020, se presentó demanda, la cual fue inadmitida en auto del 19 de febrero de 2020, subsanada en memorial presentado el 27 de febrero de 2020, razón por la cual fue admitida en auto que libra mandamiento ejecutivo del 07 de septiembre de 2020.
- Que dos meses después (el 17 de noviembre de 2020) el demandante presentó memorial donde aporta trámite de notificación a los demandados (que debió volver a demostrar el 11 de diciembre de 2020); y, solicita medidas cautelares.
- Que el 30 de noviembre de 2020, el juzgado emite auto donde requiere al demandante, que es notificado por estado, que es contestado por el demandante en memorial presentado el 02 de diciembre de 2020.
- presenta memorial donde solicita medidas cautelares, que fueron decretados en auto del 15 de febrero de 2021 (ordena medida cautelar a dos inmuebles uno registrado en la Oficina de la Mesa y otro en la Oficina de Bogotá), razón por la cual se ordenó la emisión de los oficios 0114 y 0115 del 03 de marzo de 2021, los cuales fueron entregados en diligencia del 26 de marzo de 2021 al demandante, a quien se le comisionó para que fueran entregados en trámite de radicación para su registro ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa.
- El 19 de mayo de 2021, el Juzgado recibió solicitud para dar inicio a incidente de nulidad, que fue resuelta en auto del 03 de junio de 2021, ante el cual se presentó recurso de reposición el 10 de junio de 2021, decidido en auto del 03 de febrero de 2022.
- Solo hasta el 01 de septiembre de 2021, se recibió respuesta de registro a la medida cautelar de embargo impuesta sobre bien inmueble de Bogotá; y, el 17 de septiembre de 2021, se recibió acto administrativo de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, y el 21 de septiembre de 2021, respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- La decisión de NOTA DEVOLUTIVA SIN REGISTRO por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa no fue impugnada.
- El 03 de febrero de 2022, se emite auto que decreta medida cautelar.
- El 31 de enero de 2023, se hizo el traslado de la liquidación del crédito y se presentó objeción en documento del 03 de febrero de 2023, que se encuentra al despacho para su resolución.

En este seguimiento se observa que a pesar de que gracias a la demora en el trámite de radicación del oficio donde el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá no haya podido ser registrado por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, no existe ningún tipo de problema dentro del Proceso Ejecutivo el cual se encuentra al despacho para resolver la objeción a la liquidación de la obligación.

6.1.12. Solicitud elevada al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, para lograr obtener las copias y conocer el contenido del Proceso Ejecutivo 110014003004-2020-00092-00 y respuesta ofrecida.

Documento incorporado al presente memorial, dentro del Anexo 14; con el cual se evidencia:

- Que se solicitó la entrega de las copias del expediente del Proceso Ejecutivo 2020-00092, de parte del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, por medio de apoderado al Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá.
- Que el 27 de febrero de 2023, se obtuvo respuesta indicando la imposibilidad de entregar la copia del expediente, debido a que el mismo se encuentra al despacho para decisión de fondo.

6.1.13. Certificado de Existencia y Representación Legal del 24 de febrero de 2023, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá – Sede Zipaquirá.

Documento incorporado al presente memorial, dentro del Anexo 15; con el cual se evidencia:

- Que Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda fue registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá como Comerciante, dentro del registro Mercantil bajo el número 02442816 del 21 de abril de 2014.
- Que por solicitud privada del 01 de agosto de 2019, inscrita el 01 de agosto de 2019, bajo el número 05164433 del libro XV, se evidencia que el entonces Comerciante Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, canceló su matrícula de Comerciante.

Esta cancelación del registro mercantil del 01 de agosto de 2019, demuestra que al momento en que Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda cedió su participación en el contrato de arrendamiento del predio en Cajicá, que originó el Proceso de Restitución de Bien Inmueble 2020-00091 ante el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá; así como el Proceso Ejecutivo 2020-00092 ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá; y, del Proceso de Simulación 2022-00935 ante el Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá, se debió a la necesidad de cancelar su matrícula de Comerciante.

6.1.14. Registro Único Tributario – RUT del Establecimiento de comercio PAL CHORIZO – TENA que opera en el predio 166-59751.

Documento incorporado al presente memorial, dentro del Anexo 16; con el cual se evidencia:

- Que el establecimiento de comercio que opera en el predio de propiedad de Jaime Rodrigo Núñez Suarez, no pertenece a Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, ni a Juan José Rendón Londoño.
- Desmiente las afirmaciones contenidas en los numerales 1.13 y 1.14 del acápite de hechos dentro de la demanda que dio origen al proceso de Simulación 2022-00395.

7. PRETENSIONES DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Se solicita, con fundamento en lo contestado, se absuelva a la parte demandada de las pretensiones contenidas en la demanda y se condene en costas a la parte actora.

Téngase por contestada la demanda de Simulación Absoluta dentro del término legal.

8. ANEXOS.

Adjunto al presente memorial de contestación de la demanda, los siguientes anexos:

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA	
PROCESO	SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO	2022-00935
DEMANDANTE	G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO	ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

8.1. Las enunciadas en el acápite 6., del presente memorial, relacionada con las Pruebas de la Contestación de la Demanda.

8.2. Poder conferido a mi favor.

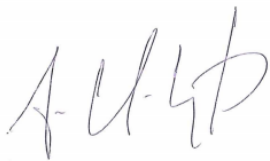
9. NOTIFICACIONES.

El demandante será notificado en el lugar por el reportado en su demanda.

El demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda será notificado en la Diagonal 4 B Bis No. 27 a 21 del municipio de Zipaquirá.

El suscrito apoderado del demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda, en la Diagonal 4 C No. 27-78 del municipio de Zipaquirá; correo electrónico: attorneyjccncyr2019@gmail.com, el cual en cumplimiento del Artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, coincide con la dirección de correo electrónico reportado ante la Unidad de Registro Nacional de Abogados – URNA.

De su señoría,



JUAN CARLOS CASTRO NORMAN

C.C. 79.455.613

TP. 99.469 del C. S. de la J.

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

ANEXO 1.
PODER ESPECIAL DEBIDAMENTE CONFERIDO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 2213 DE 2023.

SOLICITUD COPIAS DIGITALES
PRCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

Zipaquirá, febrero de 2023

Señores
JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Asunto. PROCESO. SIMULACIÓN ABSOLUTA.
RADICADO. 2022-00935.
DEMANDANTE. GM GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
DEMANDADOS. ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS.
Tema. Poder para ejercer defensa técnica.

Señores Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá:

ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Zipaquirá Cundinamarca; donde tengo asiento de mi domicilio; actuando como sujeto procesal (demandado) dentro del Proceso de Simulación Absoluta 2022-00935; confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. JUAN CARLOS CASTRO NORMAN para que en mi nombre y representación actúe como mi defensor de confianza dentro del Proceso de Simulación Absoluta adelantado en el Juzgado 026 Civil Municipal de Bogotá dentro del radicado 110014003026-2022-00935-00 correspondiente al Proceso de Simulación Absoluta cuyo demandante es "GM GRUPO INMOBILIARIO LTDA" y uno de los demandados es "ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA".

En cumplimiento del Artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, el correo electrónico de mi apoderado es attorneyjccncyr2019@gmail.com el cual coincide con el registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados – URNA.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para ejercer todas las facultades de defensa como mi abogado de confianza; recibir notificarse, presentar memoriales dentro del proceso en mi representación; acudir a acciones constitucionales si hay lugar a ello; actuar dentro de todas las diligencias que se requieran; impugnar las decisiones asumidas, acudir a la jurisdicción constitucional en Acciones de Tutela, de Cumplimiento, Populares y / o de Grupo si es necesario, presentar solicitud de conciliación; todo para ejercer mi derecho a la defensa y a la contradicción, ejercer las facultades otorgadas por el Artículo 77 del C.G.P.; y en especial las de ser notificado de las decisiones del despacho, presentar demandas, impugnaciones y recursos a que haya lugar, o adelantar cualquier otra actuación que se requiera, así como conciliar, sustituir, reasumir, transigir, desistir, recibir, renunciar al presente mandato y las solicitar la terminación del mandato; con las que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Señores Juzgado 26 Civil Municipal de Bogotá, ruego a ustedes otorgar personería jurídica a mi apoderado;

atentamente,

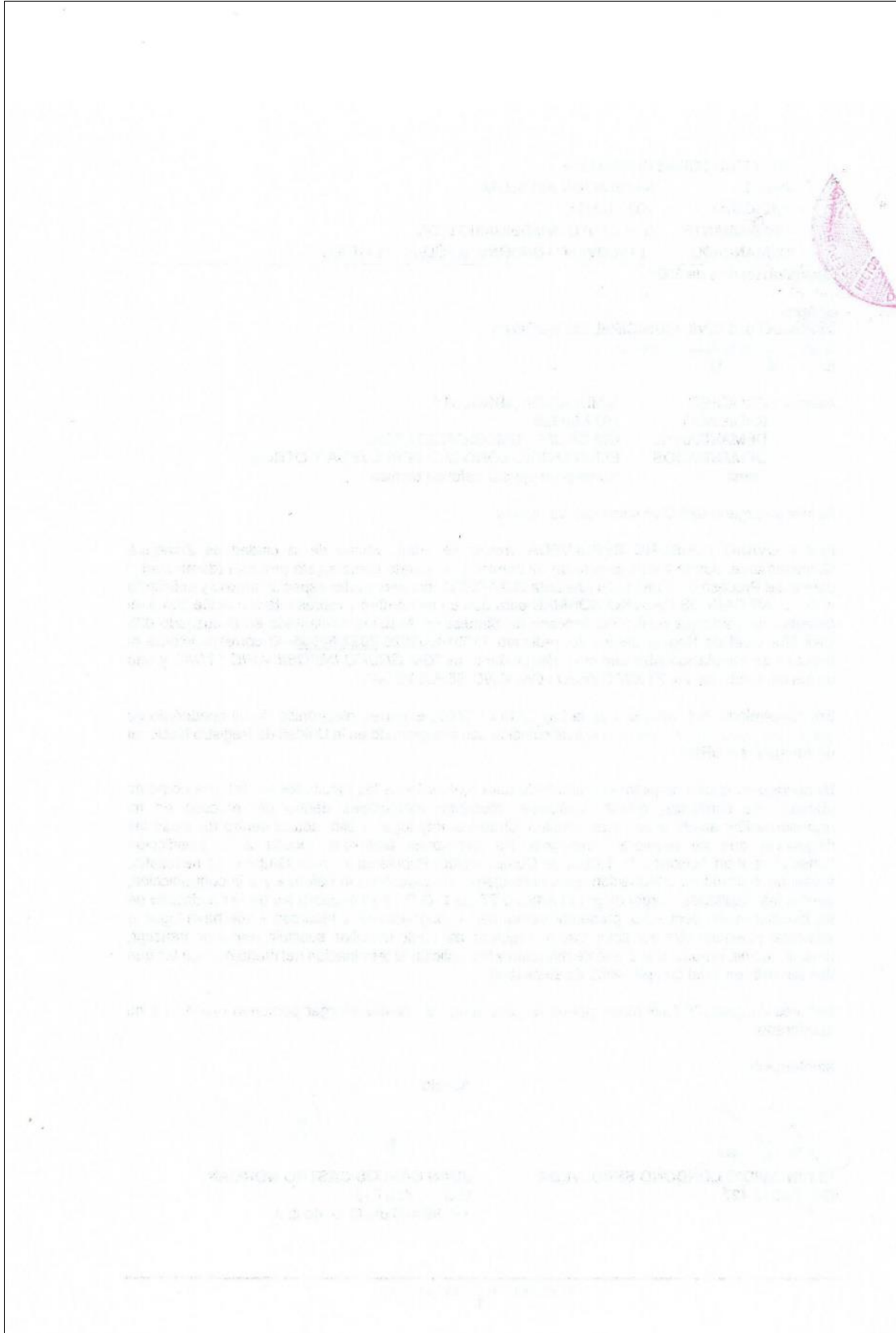

ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA
CC. 70.812.427

Acepto


JUAN CARLOS CASTRO NORMAN
C.C. 79.455.613
TP. 99.469 del C. S. de la J.

attorneyjccncyr2019@gmail.com

1





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



15856524

En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Zipaquirá, compareció: ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 70812427 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



dom1k5r9vqle
24/02/2023 - 15:25:51



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, sobre: PODER.



HECTOR RENE BASTIDAS PAZOS

Notario Segundo (2) del Círculo de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: dom1k5r9vqle

Acta 1

ANEXO 2.
CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DEL PREDIO 166-59751 DEL 23 DE FEBRERO
DE 2023.

78

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223800172714539

Nro Matrícula: 166-59751

Pagina 2 TURNO: 2023-166-1-8867

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 03:55:20 PM

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

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

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

DE: BOHORQUEZ CALRA INES

X

DE: BOHORQUEZ GARZON MARIA GRACIELA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-166-6-4079

Doc: ESCRITURA 1661 DEL 05-07-2007 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BOHORQUEZ CLARA INES

CC# 20989133

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

A: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-05-2011 Radicación: 2011-166-6-2816

Doc: OFICIO 1185 DEL 18-05-2011 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA EJECUTIVO SINGULAR 110014003009201100241-

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

DE: GONZALEZ DAVID

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-01-2013 Radicación: 2013-166-6-473

Doc: ACUERDO 43 DE 1999 DEL 21-01-2013 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES EN 1.3 HAS, EQUIVALENTE AL 100%,

POR EL CUAL SE DECLARA DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO "SECTOR SALTO DE TEQUENDAMA CERRO MANJUI" (ACUERDO CAR 043 DE 1999).-

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR-

A: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-07-2014 Radicación: 2014-166-6-4870

Doc: OFICIO 20142115196 DEL 13-06-2014 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION CAMBIO CODIGO REGISTRAL HOY 0365: DECLARACIÓN, ALINDERACIÓN Y CREACIÓN DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO (AFECTACION AL USO DEL SUELO).

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-10-2015 Radicación: 2015-166-6-7150

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223800172714539

Nro Matrícula: 166-59751

Pagina 3 TURNO: 2023-166-1-8867

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 03:55:20 PM

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

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

Doc: OFICIO 20152129161 DEL 10-09-2015 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014) CAMBIO CODIGO REGISTRAL HOY 0994 DECLARACION, ALINDERACION Y CREACION DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO, ACLARA EL REGISTRO ORDENADO POR LA CAR EN CUANTO A QUE NO ES UNA LIMITACION AL DOMINIO, SINO SIMPLEMENTO AL USO DEL SUELO EN EL AREA Y BAJO LAS CONDICIONES DEL DOCUMENTO REGISTRADO (DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO (DMI) SECTOR SALTO DEL TÉQUENDAMA CERRO DE MANJUI, ACUERDO 043 DE 1999).

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-08-2018 Radicación: 2018-166-6-5644

Doc: OFICIO SMA29487 DEL 11-07-2018 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL ÁREA: 431,49 M2.-.

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS

NIT# 8002158072

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

A: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-01-2019 Radicación: 2019-166-6-705

Doc: OFICIO 253 DEL 29-01-2019 JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACIÓN EMBARGO)

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

DE: GONZALEZ DAVID CC# 79231829

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-07-2019 Radicación: 2019-166-6-5720

Doc: OFICIO SMA 20914 DEL 22-05-2019 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS

NIT# 8002158072

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

A: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223800172714539

Nro Matrícula: 166-59751

Página 4 TURNO: 2023-166-1-8867

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 03:55:20 PM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-166-6-7130

Doc: ACUERDO 43 DEL 03-12-1999 CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0948 DECLARACION ALINDERACION Y CREACION DE DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO AFECTACIÓN AL USO DEL SUELO POR LA DECLARATORIA DEL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO, DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES DEL SECTOR SALTO DEL TEQUENDAMA - CERRO MANJUI (ACUERDO CAR 43 DE 1999). (LIMITACIÓN A LA LIBRE DISPOSICIÓN: NINGUNA - LIMITACIÓN AL USO SEGÚN RESOLUCIÓN CAR 1596 DEL 2 DE JUNIO DE 2006. CUALQUIER TRAMITE RESPECTO AL DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE USO DEL SUELO SOBRE EL MISMO, REQUIERE CONSULTA PREVIA ANTE LA CAR).

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

DE: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA - CAR

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-07-2020 Radicación: 2020-166-6-2785

Doc: ESCRITURA SMA2412 DEL 24-01-2020 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS INVIAS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACIÓN OFERTA DE COMPRA

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS

NIT# 8002158072

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

A: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-07-2020 Radicación: 2020-166-6-2786

Doc: ESCRITURA 401 DEL 13-03-2020 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACIÓN INTENCIÓN DE SANEAMIENTO

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS

NIT# 8002158072

A: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

A: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 01-07-2020 Radicación: 2020-166-6-2786

Doc: ESCRITURA 401 DEL 13-03-2020 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10,4,5,6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL DE MEDIDAS CAUTELARES DE AFECTACIÓN AMBIENTAL.

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

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223800172714539

Nro Matrícula: 166-59751

Pagina 5 TURNO: 2023-166-1-8867

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 03:55:20 PM

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

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS

NIT# 8002158072

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-07-2020 Radicación: 2020-166-6-2786

Doc: ESCRITURA 401 DEL 13-03-2020 NOTARIA UNICA DE MOSQUERA

VALOR ACTO: \$62,473,587

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL ÁREA: 431.49 M2.-.

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

DE: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427 X

DE: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393 X

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS- INVIAS

NIT# 8002158072

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-07-2021 Radicación: 2021-166-6-5531

Doc: ESCRITURA 862 DEL 03-07-2021 NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) PARTE RESTANTE.

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

DE: LONDOÑO SEPULVEDA ELKIN OVIDIO

CC# 70812427

DE: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE

CC# 70811393

A: NUÑEZ SUAREZ JAIME RODRIGO

CC# 79187963 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-12-2021 Radicación: 2021-166-6-11240

Doc: ESCRITURA 1001 DEL 07-10-2021 NOTARIA UNICA DE CAJICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: NUÑEZ SUAREZ JAIME RODRIGO

CC# 79187963 X

A: INVERSIONES SANTAMARIA Y CHAVARRO LIMITADA "SANTAMARIA Y CHAVARRO LTDA"

NIT# 8600593181

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

14 -> 108570

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-166-3-112

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2016

Fecha: 05-08-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230223800172714539

Nro Matrícula: 166-59751

Página 6 TURNO: 2023-166-1-8867

Impreso el 23 de Febrero de 2023 a las 03:55:20 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-166-1-8867

FECHA: 23-02-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

ANEXO 3.
PRONUNCIAMIENTOS EMITIDOS POR EL DEMANDANTE Y EL JUZGADO 01 CIVIL DEL
CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
2020-00091.

REPÚBLICA DE COLOMBIA  RAMA JUDICIAL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. Zipaquirá, diecinueve (19) de marzo de dos mil veinte (2020) Ref.: Proceso No. 258993103001-2020-00091-00 Obre en autos el escrito anterior, en consecuencia, por reunir los requisitos legales se admite la demanda de restitución de inmueble arrendado instaurada por G & M GRUPO INMOBILIARIO S.A.S. en contra de CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO y ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA. Désele el trámite de proceso verbal de que trata el código general del proceso. Como consecuencia de lo anterior, de la demanda y los documentos anexos córrase traslado al extremo demandado por el término de veinte (20) días. Notifíquese personalmente a la parte demandada, conforme lo ordenan los artículos 291 y 292 del C.G.P. Se reconoce personería al abogado RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los fines del poder conferido. NOTIFÍQUESE,  GIOVANNI YAIR GUTIERREZ GÓMEZ Juez <table border="1"><tr><td> JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARÍA Zipaquirá, 03 JUL. 2020 El auto anterior fue notificado por anotación en estado No _____ de esta fecha fijado a las 8:00 AM. JOSÉ ROBERTO CAMPOS SECRETARIO </td></tr></table>	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARÍA Zipaquirá, 03 JUL. 2020 El auto anterior fue notificado por anotación en estado No _____ de esta fecha fijado a las 8:00 AM. JOSÉ ROBERTO CAMPOS SECRETARIO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO SECRETARÍA Zipaquirá, 03 JUL. 2020 El auto anterior fue notificado por anotación en estado No _____ de esta fecha fijado a las 8:00 AM. JOSÉ ROBERTO CAMPOS SECRETARIO	

**SOLICITUD TERMINACIÓN 25899310300120200009100 G Y M GRUPO
INMOBILIARIO SAS CONTRA BOLIVAR GRAVINO CARLOS RAMON**

□ 1 □

AB Afiansa Bogota <radicacionafians
abogota@gmail.com>

□ □ □ □ □ □

Jue 10/09/2020 2:54 PM

Para: Juzga

BOLIVAR GRAVINO CARLOS R...

25 KB

Buena tarde.

Señores:

JUZGADO 01 CIVIL CIRCUITO ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA

Ref: 25899310300120200009100

DEMANDANTE: G Y M GRUPO INMOBILIARIO SAS

DEMANDADOS: BOLÍVAR GRAVINO CARLOS RAMON - ELKIN OVIDIO
LONDOÑO SEPULVEDA

Clase: RESTITUCIÓN

Por medio del presente correo, yo RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS, persona mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.031.127.069 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 299.607 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderado de G Y M GRUPO INMOBILIARIO SAS, por el presente documento solicito a Usted señor Juez, se sirva dar por TERMINADO el presente proceso por ENTREGA DEL INMUEBLE al demandante, el 7/1/2020.

Gracias por la atención prestada y les agradezco su colaboración.

--

Cordialmente,

RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS

radicacionafiansabogota@gmail.com; lizzethagredo18@hotmail.com

abogadobog@afiansa.com

Cra. 16 No. 96 - 64 Oficina 616

Edificio Oficenter 96 - Bogotá

Tel (57) (1) 743 25 25 Ext 488

Señor

JUZGADO CIVIL CIRCUITO 1 ZIPAKIRA DE ZIPAKIRA

E. S. D.

PROCESO	RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO		
DEMANDANTE	G Y M GRUPO INMOBILIARIO SAS		
DEMANDADOS	BOLIVAR GRAVINO CARLOS RAMON		
RADICADO	'25899310300120200009100	JUZGADO ORIGEN	

RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS, persona mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.031.127.069 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional N° 299.607 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en condición de apoderado de **G Y M GRUPO INMOBILIARIO SAS**, por el presente documento solicito a Usted señor Juez, se sirva dar por **TERMINADO** el presente proceso por **ENTREGA DEL INMUEBLE** al demandante, el 7/1/2020.

Teniendo en cuenta el escrito que antecede a la presente, ruego señor Juez, no se hagan efectivas las costas procesales.

Agradecemos al señor juez la prontitud con la que despache favorablemente la solicitud invocada.

Cumplido lo anterior solicito archívese definitivamente el expediente.

De Usted, atentamente;



RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS

C.C. NO. 1.031.127.069 expedida en Bogotá D.C.

T.P. No. 299.607 del C.S.J.



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Zipaquirá, veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Ref.: Proceso No. 258993103001-20200009100

Previo a dar trámite a la solicitud que antecede, adecúese la misma a alguna de las formas de terminación anormal del proceso.

Asimismo, y previo a tener por notificados a los demandados, se le requiere para que informe la forma como obtuvo las direcciones de correo electrónico de los demandados y allegue las evidencias correspondientes (inc. 2, art. 8 Decreto 806 de 2020).

Notifíquese,

YUDY PATRICIA CASTRO MENDOZA
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARÍA

Zipaquirá, Cundinamarca, hoy 27 de noviembre de 2020, se
notifica el auto anterior por anotación en estado.

JOSÉ ROBERTO CAMPOS
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.

Zipaquirá, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Ref.: Proceso verbal (restitución inmueble) No. 258993103001-20200009100

Como quiera que el presente proceso se encuentra inactivo en la Secretaría por un periodo superior a un (1) año, el Juzgado de acuerdo con el numeral 2° del artículo 317 del Código General del Proceso, DECRETA:

1°) La terminación del presente proceso instaurado por G & M GRUPO INMOBILIARIO SAS contra CARLOS RAMÓN BOLÍVAR GRAVINO y ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, por DESISTIMIENTO TACITO (Núm. 2° Art. 317 ibidem).

2°) DECRETAR la cancelación de las medidas cautelares que se hayan consumado dentro del presente asunto. En caso de existir petición de embargo de remanentes vigente, por secretaría, dese cumplimiento a lo previsto en el artículo 466 del C. G. P.

3°) ORDENAR el desglose de los documentos arrimados a la presente acción y su entrega a la parte demandante, con las constancias a que hay lugar.

4°) Sin condena en costas o perjuicios (Núm. 2° Art. 317 C. G. del P.).

Notifíquese,

GIOVANNI YAIR GUTIERREZ GÓMEZ
Juez

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SECRETARÍA

Zipaquirá, Cundinamarca, hoy 1 de febrero de 2023, se
notifica el auto anterior por anotación en estado.

JOSÉ ROBERTO CAMPOS
SECRETARIO

Firmado Por:
Giovanni Yair Gutierrez Gomez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Zipaquirá - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

SOLICITUD COPIAS DIGITALES
PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
RADICADO 2020-00091
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

Zipaquirá, febrero de 2023

Señores
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ
j01cctozip@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Asunto. PETICIÓN DE COPIAS EXPEDIENTE.
PROCESO. RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE.
RADICADO. 2020-00091.
DEMANDANTE. G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
DEMANDADOS. ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTRO.
Tema. Solicitud copias expediente digital – link autorizado para consultar todos los archivos del expediente.

Señores Juzgado 001 Civil del Circuito de Zipaquirá:

JUAN CARLOS CASTRO NORMAN, actuando como apoderado especial del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA; acudimos a su despacho a fin de ejercer el derecho fundamental de petición otorgado por el artículo 23 superior, regulado por la Ley 1755 de 2015, con pronunciamientos de constitucionalidad y de tutela por parte de la Corte Constitucional, emitidos en razón de que la solicitud de copias elevadas a las autoridades judiciales no se encuentran reguladas por el Código General del Proceso como actuación prevista dentro de dicha normatividad vigente, razón por la cual; me permito:

1. SOLICITAR:

1.1. Expedición y entrega de copias digitales del expediente 2020-00091.

Solicito, que con el fin de revisar toda la gestión desplegada por las partes dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00091, se nos allegue las copias digitales o se nos entregue el link donde se nos autorice la consulta de todo el expediente digital.

Esta solicitud la soporto en los siguientes

2. HECHOS.

2.1. Proceso ejecutivo 2020-00091 – Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá.

El Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá ha adelantado el proceso de Restitución de Bien Inmueble 2020-00091 solicitado por G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA contra ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y otros sujetos procesales.

2.2. Acusación sin medio probatorio del demandante en Proceso de Simulación adelantado en otra cuenta procesal.

La persona jurídica G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA ha presentado demanda de simulación contra ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y otros dos sujetos procesales, con fundamento en un hecho no comprobado dentro de la demanda, pero que hace referencia al trámite surtido dentro del Proceso de Restitución de Bien Inmueble 2020-00091 adelantado por el Juzgado 001 Civil del Circuito de Zipaquirá.

attorneyccncyr2019@gmail.com

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

SOLICITUD COPIAS DIGITALES
PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
RADICADO 2020-00091
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

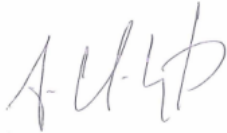
2.3. Poder para solicitar copias digitales del expediente que corresponde al Proceso de Restitución de Bien Inmueble 2020-00091 contra Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

El demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda otorgó poder especial, amplio y suficiente ante el Juzgado 01 Civil del Circuito de Zipaquirá, a fin de obtener las copias digitales de todo el expediente correspondiente al Proceso de Restitución de Bien Inmueble 2020-00091, a fin de ejercer el derecho a la defensa y la contradicción dentro del proceso de Simulación 2022-00935.

3. NOTIFICACIONES

En cumplimiento del Artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, el correo electrónico donde recibiré notificaciones y pronunciamientos como apoderado de confianza es attorneyccncyr2019@gmail.com, el cual coincide con el registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados – URNA, donde podemos obtener respuesta y obtener autorización para consultar todo el expediente del Proceso Ejecutivo 2020-00091 aquí solicitado.

atentamente,



JUAN CARLOS CASTRO NORMAN
C.C. 79.455.613
TP. 99.469 del C. S. de la J.

attorneyccncyr2019@gmail.com

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

PROCESO RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE 2020-00091 - DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS - SOLICITUD COPIAS DEL EXPEDIENTE

Recibidos x



Abogados Castro Norman <attorneyjccncyr2019@gmail.com>
para j01cctozi@cenodoj.ramajudicial.gov.co

📧 lun, 27 feb, 8:02 (hace 6 días)



Zipaquirá, febrero de 2023

Señores
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE ZIPAQUIRÁ
j01cctozi@cenodoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Asunto. PETICIÓN DE COPIAS EXPEDIENTE.
PROCESO. RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE.
RADICADO. 2020-00091.
DEMANDANTE. G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
DEMANDADOS. ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTRO
Tema. Solicitud copias expediente digital – link autorizado para consultar todos los archivos del expediente.

Señores Juzgado 001 Civil del Circuito de Zipaquirá:

Teniendo en cuenta que el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO ha presentado demanda por simulación absoluta, con fundamento en hechos que presuntamente ocurrieron al interior del trámite del Proceso de Restitución de Bien Inmueble de la Referencia, solicito conforme poder otorgado por el demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA que adjunto a la presente; la petición para que se entregue la autorización para consultar la totalidad del Proceso de Restitución de Bien Inmueble 2020-00091 promovido por G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA contra ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y otros.

Esperando su pronta respuesta a fin de lograr ejercer la defensa técnica del demandado dentro del Proceso de Simulación Absoluta cuya demanda se encuentra en trámite de traslado para su contestación.

JUAN CARLOS CASTRO NORMAN
Apoderado especial y abogado de confianza de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.



Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Zipaquirá
para mí

28 feb 2023, 8:00 (hace 5 días)



Buenos días

Atendiendo lo solicitado, me permito remitir copia digital del proceso de la referencia.

[25899310300120200009100 RES. INMUEBLE](#)

Se informa que el vínculo compartido, tiene límite de acceso, por lo que deberá descargar la totalidad del expediente.

Cordialmente,

Carolina Díaz Montaña
Citadora

Para comunicarse con el juzgado y conocer las decisiones, tenemos habilitadas las siguientes alternativas adicionales al correo electrónico:

radicación de oficios, contestación demandas o solicitudes procesales exclusivamente

j01cctozi@cenodoj.ramajudicial.gov.co

para radicación de demandas nuevas a reparto
demandasj02cctozi@cenodoj.ramajudicial.gov.co

atención virtual



CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
 PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
 RADICADO 2022-00935
 DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
 DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

ANEXO 4.
FACTURA DE COBRO DE CANON DE ARRENDAMIENTO REFERENCIA 001444000157 DE JULIO DE 2018.

ARRENDATARIO(A):
MARIN RENDON EVELYN CHRISLY



DIRECCION:
KM 1 VIA CAJICA
CIUDAD: Bogota

Mensaje para el Cliente

SOLO SE TENDRA EN CUENTA LOS PAGOS RECAUDADOS MEDIANTE CODIGO DE BARRAS O BOTON PSE DEL BANCO CAJA SOCIAL.

Nit. 8300397601
M.A. 20080155
Calle 128 A No. 45-11 Oficina 301
PBX 6486800 - 6064885 - :

INFORMACION DE PAGO	
1. El pago a través del BANCO CAJA SOCIAL es una facilidad que brinda LA INMOBILIARIA a sus arrendatarios, pero no modifica ninguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento celebrado con la G&M GRUPO INMOBILIARIA LTDA.. En consecuencia la falta del recibo de pago no exime al arrendatario de la cancelación oportuna del canon de arrendamiento. 2. Por el no pago oportuno en el término pactado o sus respectivos plazos, se cobrará un recargo que corresponde a gastos de cobranza. 3. El recibo de pago de la inmobiliaria para que sea válido, debe tener código de barras, timbre de la registradora y/o la firma y sello del cajero del banco que reciba el pago. 4. Cuando la cancelación se haga en cheque, este debe girarse a nombre de LA INMOBILIARIA y al respaldo del mismo debe especificar nombre del arrendatario, número de contrato, teléfono de residencia y oficina. 5. Los pagos de arrendamiento pueden efectuarse en todas las oficinas del BANCO CAJA SOCIAL del país. 6. Los cheques no pagados tendrán sanción del 20% y el recibo carecerá de validez e incluirá el recargo por mora. 7. El convenio establecido con el BANCO CAJA SOCIAL es únicamente para recaudo con códigos de barras y botón PSE del mismo Banco ingresando su número de identificación.	
No. Inmueble 157	Canon de: Julio de 2018
DIRECCION: KM 1 VIA CAJICA	
CANON DE ARRENDAMIENTO:	\$2.100.000
ADMINISTRACION P.H.:	\$0
IVA 19%:	\$0
RETENCION:	\$0
RETEICA:	\$0
RETE IVA:	\$0
RETECREE:	\$0
OTROS:	\$0
RECAUDO:	\$0
DERECHOS CONTRATO:	\$0
TOTAL:	\$2.100.000
PAGUE HASTA:	VALOR
26/07/2018	\$2.100.000
26/07/2018	\$2.100.000
26/07/2018	\$2.100.000
26/07/2018	\$2.100.000
REFERENCIA 001444000157	

Sello y Firma del Cajero

- CLIENTE -

Pague Hasta: 26/07/2018	VALOR: \$2.100.000
(415)1502421800193(8020)001444000157(3900)0002100000(96)20180726	
Pague Hasta: 26/07/2018	VALOR: \$2.100.000
(415)1502421800193(8020)001444000157(3900)0002100000(96)20180726	
26/07/2018	VALOR: \$2.100.000
(415)1502421800193(8020)001444000157(3900)0002100000(96)20180726	
26/07/2018	VALOR: \$2.100.000
(415)1502421800193(8020)001444000157(3900)0002100000(96)20180726	

G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
Nit. 8300397601

CLIENTE		
MARIN RENDON EVELYN CHRISLY		
REFERENCIA 001444000157		
Cod Banco	Cheque No.	Valor
Efectivo		
VALOR PAGADO		

Sello y Firma del Cajero

- BANCO -

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
 PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
 RADICADO 2022-00935
 DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
 DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

ANEXO 5.
FACTURA DE COBRO DE CANON DE ARRENDAMIENTO REFERENCIA 001494000157 DE SEPTIEMBRE DE 2018.

ARRENDATARIO(A):

BOLIVAR GRAVINO CARLOS RAMON

DIRECCION:

CL 85 14 55 PI 2

CIUDAD: Bogota

Mensaje para el Cliente

**SOLO SE TENDRA EN CUENTA LOS PAGOS
 RECAUDADOS MEDIANTE CODIGO DE BARRAS
 O BOTON PSE DEL BANCO CAJA SOCIAL.**



Nit. 8300397601
M.A. 20080155
Calle 128 A No. 45-11 Oficina 301
PBX 6486800 - 6064885 -

INFORMACION DE PAGO	
No. Inmueble 157	Canon de: Septiembre de 2018
DIRECCION: CL 85 14 55 PI 2	
CANON DE ARRENDAMIENTO:	\$11.016.889
ADMINISTRACION P.H.:	\$0
IVA 19%:	\$2.093.209
RETENCION:	\$0
RETEICA:	\$0
RETE IVA:	\$0
RETECREE:	\$0
OTROS:	\$0
RECAUDO:	\$0
DERECHOS CONTRATO:	\$0
TOTAL:	\$13.110.098
PAGUE HASTA:	VALOR
10/09/2018	\$13.110.098
15/09/2018	\$13.660.942
23/09/2018	\$14.211.787
30/09/2018	\$14.762.631
REFERENCIA 001494000157	

1. El pago a través del BANCO CAJA SOCIAL es una facilidad que brinda LA INMOBILIARIA a sus arrendatarios, pero no modifica ninguna de las cláusulas del contrato de arrendamiento celebrado con la G&M GRUPO INMOBILIARIA LTDA.. En consecuencia la falta del recibo de pago no exime al arrendatario de la cancelación oportuna del canon de arrendamiento.
2. Por el no pago oportuno en el término pactado o sus respectivos plazos, se cobrará un recargo que corresponde a gastos de cobranza.
3. El recibo de pago de la inmobiliaria para que sea válido, debe tener código de barras, timbre de la registradora y/o la firma y sello del cajero del banco que reciba el pago.
4. Cuando la cancelación se haga en cheque, este debe girarse a nombre de LA INMOBILIARIA y al respaldo del mismo debe especificar nombre del arrendatario, número de contrato, teléfono de residencia y oficina.
5. Los pagos de arrendamiento pueden efectuarse en todas las oficinas del BANCO CAJA SOCIAL del país.
6. Los cheques no pagados tendrán sanción del 20% y el recibo carecerá de validez e incluirá el recargo por mora.
7. El convenio establecido con el BANCO CAJA SOCIAL es únicamente para recaudo con códigos de barras y botón PSE del mismo Banco ingresando su número de identificación.

Sello y Firma del Cajero

- CLIENTE -

Pague Hasta: 10/09/2018	VALOR: \$13.110.098
(415)1502421800193(8020)001494000157(3900)0013110098(96)20180910	
Pague Hasta: 15/09/2018	VALOR: \$13.660.942
(415)1502421800193(8020)001494000157(3900)0013660942(96)20180915	
23/09/2018	VALOR: \$14.211.787
(415)1502421800193(8020)001494000157(3900)0014211787(96)20180923	
30/09/2018	VALOR: \$14.762.631
(415)1502421800193(8020)001494000157(3900)0014762631(96)20180930	

G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
Nit. 8300397601

CLIENTE

BOLIVAR GRAVINO CARLOS RAMON

REFERENCIA 001494000157

Cod Banco	Cheque No.	Valor
Efectivo		
VALOR PAGADO		

Sello y Firma del Cajero

- BANCO -

D

ANEXO 6.
MENSAJE ELECTRÓNICO SERVIENTREGA DEL 06 DE FEBRERO DE 2023.

	Que es e-entrega	Terminos y Condiciones	Política de privacidad
 Usted ha recibido el siguiente correo electrónico seguro y certificado. Asunto DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL - Artículo 8º Ley 2213/22 Enviado por BUSTO LAW Fecha de envío 2023-02-03 a las 12:26:03 Fecha de lectura 2023-02-06 a las 15:49:04 PROCESO: SIMULACION RADICADO: 2022-00935. DEMANDANTE: G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS DEMANDADO: ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS ASUNTO: DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL - Artículo 8º Ley 2213/22 señores, cordial saludo. RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado judicial de G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS, en el proceso de la referencia y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8º de la Ley de 2022, así como en lo dispuesto en los Artículos 291 y 292 del Código General del Proceso, respetuosamente, por medio del presente correo electrónico, me permito notificar del contenido de la providencia del día veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023), por medio de la cual se libra mandamiento de pago en su contra y se ordenó correrle traslado del escrito de demanda y sus anexos por el término legal CORRER traslado de la demanda y sus anexos al extremo pasivo por el término de veinte (20) días, como lo establece el artículo 369 de la norma procesal, la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación a la entrega de ésta comunicación. En consecuencia, me permito presentar como adjuntos: Copia del auto admisorio de la demanda de fecha veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023) Copia de la demanda y sus anexos Amablemente agradezco de antemano se sirvan acusar recibo de este correo y de sus anexos. Parte Interesada RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS Documentos Adjuntos  NOTIFICACION_COMPLETA_ELKIN.pdf			



CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

**ANEXO 7.
CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN.**



01
No. Consecutivo

**JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ D.C. CITACION PARA LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION
SEGÚN LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022 ART 8**

Fecha de elaboración
03/02//2023

Señor:
ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA
Email: mlondonodussan@gmail.com - elcurita777@hotmail.com

RADICADO No. 2022-00935.

Naturaleza del proceso:

SIMULACIÓN

Demandante(s)

G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS

Demandado (s)

ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA Y OTROS

Le comunico la existencia del proceso en referencia y le informo que debe comparecer a esta dependencia ubicada:

cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carrera 10 N° 14 – 33 piso 9 Bogotá D.C

CORRER traslado de la demanda y sus anexos al extremo pasivo por el término de veinte (20) días, como lo establece el artículo 369 de la norma procesal., término estos que se correrán en forma simultánea, la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación a la entrega de ésta comunicación y se podrá notificar de lunes a viernes, en el horario de 8:00 A.M. a 12:00 M.M. y de 1:00 P.M. a las 5:00 P.M. a recibir notificación personal de la providencia proferida veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023), el dentro del proceso de la referencia, mediante la cual se admitió la demanda (X), admitió el llamamiento en garantía (), libro mandamiento de pago ().

Parte Interesada

RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS

ANEXO 8.
AUTO DE ADMISIÓN DE LA DEMANDA DEL 26 DE ENERO DE 2023.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintiséis (26) de enero de dos mil veintitrés (2023)
cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref. Simulación No. 2022-00935.

Subsanada en debida forma y reunidos los requisitos establecidos en los artículos 82 y siguientes del C.G. del P., el Despacho dispone:

Primero. ADMITIR la demanda de **Simulación** promovida por **G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS** en contra de los **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA**, a la cual se le dará el trámite de **PROCESO VERBAL** de **MENOR CUANTÍA**, en los términos del artículo 368 y s.s. *ibidem*.

Segundo. CORRER traslado de la demanda y sus anexos al extremo pasivo por el término de veinte (20) días, como lo establece el artículo 369 de la norma procesal.

Tercero. ORDENAR la notificación de esta providencia al extremo demandado en legal forma.

Cuarto: Previo a decretar la medida cautelar solicitada, en los términos del artículo 590 del C.G.P. préstese caución por la suma de \$20.000.000,00.

Quinto. RECONOCER a **RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS** como apoderado judicial de la parte actora, en los términos y para los fines del poder conferido.

Notifíquese,

MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
Juez

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La anterior providencia se notifica por **ESTADO**
No. 009
Hoy 27-01-2023
El Secretario.
JAZMIN QUIROZ SANCHEZ

ANEXO 9.
COPIA DIGITAL DE LA DEMANDA DIRIGIDA AL JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

Señor:
JUZGADO VEINTISEIS (26) CIVIL MUNICIPAL - BOGOTÁ
E. S. D.

RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS, mayor de edad vecino y residente en esta, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.031.127.069 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 299.607 del C.S. de la Judicatura, actuando en nombre y representación obrando en condición de apoderado Judicial de **G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS**, por el presente documento formulo **DEMANDA DE SIMULACION ABSOLUTA** en contra de **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA** identificado con la Cedula de Ciudadanía No 70.812.427 de Jardín (Antioquia) y **JUAN JOSE RENDON LONDOÑO** identificado con la Cedula de Ciudadanía No 70.811.393 de Jardín (Antioquia), **JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ**, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 79.187.963 de Cajicá de acuerdo a los hechos que en adelante se detallan:

I. HECHOS

1.1. Que por medio de escritura pública 1661 DEL 05-07-2007 NOTARIA UNICA DE LA MESA, los señores **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA** y **JUAN JOSE RENDON LONDOÑO**, adquirieron el derecho de dominio del inmueble individualizado con la Matricula Inmobiliaria N° 166-59751, registrado en el municipio de la Mesa.

1.2. Que el día diecinueve (19) de junio del dos mil dieciocho (2.018), los señores **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA**, y **CARLOS RAMON BOLIVAR GRAVINO** en calidad de arrendatarios, suscribieron un contrato de arrendamiento con **G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA** quien para efectos legales actuó en calidad de arrendatario.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

1.9. Que pese a existir el registro del embargo, por medio de **ESCRITURA** pública 862 del 03-07-2021, protocolizada en la **NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA**, los señores **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA** y **JUAN JOSE RENDON LONDOÑO**, aparentemente transfirieron los derechos de su inmueble al señor **JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ**.

1.10. Que de conformidad con lo estipulado en la cláusula **CUARTA** de la referida escritura, se manifiestan que el apoderado y vendedor declara haber recibido de manos del comprador en dinero efectivo la suma de cien millones de pesos (\$100.000.000.00).

1.11. Que el negocio jurídico se realizó con el exclusivo propósito de insolentarse y así desconocer los derechos económicos de **G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS**, quien no recibió dinero por los bienes vendidos.

1.12. Que por medio de auto día once (11) de octubre del año dos mil veintiuno (2.021), el juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá, manifiesta que la oficina de instrumentos públicos no registró la medida cautelar (aun cuando ya se había registrado el embargo).

1.13. Que aun y pese a la supuesta compraventa, los señores **JUAN JOSE RENDON LONDOÑO** y **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA**, continúan ejerciendo su actividad comercial dentro del inmueble individualizado con la matricula inmobiliaria N° 166-59751.

1.14. Además de ser los negocios maniobras configuradoras de nulidad, los indicios conducen a cuestionar, pues los vendedores siguieron explotando el inmueble, cuando lo más razonable es que el comprador de manera inmediata acceda a su explotación comercial y al despliegue de actos de señor y dueño.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

1.3. Que para por Acta no. 21 de la junta de socios, del diez (10) de septiembre del año dos mil dieciocho (2.018), inscrita el catorce (14) de septiembre del año dos mil dieciocho (2.018) bajo el número 02376562 del libro IX, **G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA** se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: **G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS**.

1.4. Que en virtud del incumplimiento sistemático en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de los señores **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA**, y **CARLOS RAMON BOLIVAR GRAVINO**, **G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS**, dio inicio a un proceso ejecutivo.

1.5. Que le referido proceso ejecutivo se encuentra radicado desde el día diecisiete (17) de febrero del año dos mil veinte (2.020), en el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL** bajo el radicado N° 11001400300420200009200.

1.6. Que por medio de oficio del día tres (3) de marzo dos mil veintiuno (2.021), el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**, elaboró oficio de embargo del inmueble individualizado con Matricula con Matricula Inmobiliaria N° 166-59751.

1.7. Que en virtud de lo anterior, el día seis (6) de agosto del año dos mil veintiuno (2.021) se realizó el pago de inscripción de medida cautelar.

1.8. Que el señor **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA** en calidad de propietario del inmueble individualizado con la Matricula Inmobiliaria N° 166-5975, se enteró de la existencia de la medida cautelar decretada sobre el referido inmueble.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

1.15. El mencionado contrato de compraventa es simulado, porque la parte la compradora.

1.16. Se me ha conferido poder especial para adelantar el proceso y hacer valer las pretensiones del **DEMANDANTE**.

II. PRETENSIONES

PRINCIPAL

1.1. Que se declare la **SIMULACIÓN ABSOLUTA** del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2.021) de la Notaria Única de Anapoima.

1.2. Que se ordene la cancelación de la Escritura Pública No. 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2.021) de la Notaria Única de Anapoima y su respectivo registro.

1.3. Que, en el momento procesal oportuno, se condene a los demandados al pago de las agencias en derecho y gastos que se originan en el presente proceso.

1.4. Que se inscriba la demanda en el folio de matricula inmobiliaria N° 166-59751.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

SUBSIDIARIA

- 1.5.** Si en gracia de discusión su señoría no encuentra probada la pretensión enlistada en el numeral 1.1 del acápite de pretensiones, solicito al despacho que se declare la nulidad total de los actos escriturarios tendientes a materializar la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2.021) de la Notaría Única de Anapoima.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como es sabido, todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, este habilitado para demandar la declaración de simulación.

Como corolario de lo anterior, lo que se pretende por medio de la presente acción, es obtener la revelación del acto secreto u oculto contenido de la verdadera expresión de voluntad de los demandados, sea que esta consista en la negación de todo acto y vínculo jurídico (simulación absoluta), de modo distinto a lo que muestra el acto aparente u ostensible, como quiera que la acción de simulación, permite que los terceros, o las partes que se vean afectadas desfavorablemente por el acto aparente, puedan desenmascarar tal anatomía en defensa de sus intereses, y obtener el reconocimiento jurisdiccional de la realidad oculta, en pos de combatir el prenotado acuerdo simulatorio, de factura mentirosa o tramposa.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

b) Documentales;

1. Copia de la escritura pública N° 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2.021), de la Notaría Única de Anapoima Cundinamarca.
2. Copia del certificado de libertad y propiedad del inmueble individualizado con la Matricula Inmobiliaria N° 166-59751.
3. Auto del octubre once (11) de dos mil veintiuno (2021), emitido por el juzgado cuarto (4) civil municipal de Bogotá.

c) Oficiar;

1. Solicito al despacho, se sirva oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, para que envíe copia de la declaración de renta de la **JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ** con el fin de establecer su capacidad económica.
2. Solicito al despacho, se sirva oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, para que envíe copia de la declaración de renta de la **JUAN JOSE RENDON LONDOÑO** con el fin de verificar su declaración en lo que atañe a sus ingresos.
3. Solicito al despacho, se sirva oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, para que envíe copia de la declaración de renta de la **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA** con el fin de verificar su declaración en lo que atañe a sus ingresos.

V. CUANTIA

El valor de la cuantía de las pretensiones las estimo en noventa y siete millones setecientos doce mil pesos M/CTE (\$97.712.000.00) legal, siendo aquella de menor cuantía como lo establecen los arts. 20, 25 y 26 del C.G. del Proceso.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

- 1- **Sustantivos:** Art. 1928 a 1934, 1766, 1746, y concordantes del CÓDIGO CIVIL
2- **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84, 183,184 Y 188 y concordantes del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
3- **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 y concordantes del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

IV. PRUEBAS

Solicito al señor juez, decrete, practique y tenga como prueba a favor de la parte actora las siguientes:

a) Declaración de parte;

1. Citar al señor **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA**, para que, en audiencia pública y bajo la gravedad de juramento, manifieste lo que conoce del proceso de firma y ejecución del contrato de promesa de compraventa.
2. Citar al señor **JUAN JOSE RENDON LONDOÑO**, para que, en audiencia pública y bajo la gravedad de juramento, manifieste lo que conoce del proceso de firma y ejecución del contrato de promesa de compraventa.
3. Citar al señor **JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ**, para que, en audiencia pública y bajo la gravedad de juramento, manifieste lo que conoce del proceso de firma y ejecución del contrato de promesa de compraventa.
4. Citar a la señora **PILAR ROCIO GUEVARA**, para que, en audiencia pública y bajo la gravedad de juramento, manifieste lo que conoce del proceso de firma y ejecución del contrato de promesa de compraventa.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

VI. COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Artículo veinte (20) del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) y la vecindad del demandante, es Usted, Señor juez, competente para conocer de este proceso.

VII. NOTIFICACIONES

Parte Demandante:

PILAR ROCIO GUEVARA; recibirá las notificaciones en la Cl. 128a # 45-11 oficina 301 en Bogotá D.C. **Email:** gymgrupoinmobiliariocomercial@yahoo.com

Apoderado Parte Demandante:

RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS; recibirá las notificaciones en la Cl. 128a # 45-11 oficina 301 en Bogotá D.C. **Email:** direcciongeneral@bustoslawsas.com

Parte Demandada:

ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA; recibirá las notificaciones en la KR 7 N° 183 - 59 en Bogotá - Calle 4 N° 165 - 00 interior 13 en Bogotá **Email:** mlondonodusan@gmail.com - elcurita777@hotmail.com

Parte Demandada:

JUAN JOSE RENDON LONDOÑO; recibirá las notificaciones en la CL 93 B 13 59 CHICO en Bogotá D.C. **Email:** guitarra2126@hotmail.com - meimportaunchorizoymedio@gmail.com - meimportaunchorizo@hotmail.com



Parte Demandada:

JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ; recibirá las notificaciones en la KR 5 A N° 1 B -17 en Bogotá D.C. **Email:** jnunezj@gmail.com - jnunez1@gmail.com

**** señor juez, se informa al despacho, que las direcciones electrónicas de los demandados, se obtuvieron de las bases que reposan en Bancos de datos

VIII. ANEXOS DE LA DEMANDA

1. Poder para actuar
2. Los anunciados en el acápite de pruebas.

Del Señor Juez, atentamente,

RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS
CC. No 1.031.127.069 de Bogotá
T.P No 299.607.del Consejo Superior de la Judicatura

ANEXO 10.
MEMORIAL QUE RESPONDE AUTO DE INADMISIÓN Y CORRIGE DEMANDA.

Señor

JUZGADO VEINTISEIS (26) CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

E. S. D.

ASUNTO	SUBSANACION DEMANDA
DEMANDANTE	G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS
DEMANDADOS	ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA JUAN JOSE RENDON LONDOÑO JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ
RADICADO	11001400302620220093500

RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS, persona mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía **N.º 1.031.127.069** expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional **N.º 299.607** del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado especial de **G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS** me permito subsanar la demanda en los siguientes términos a saber:

1. Adecúese las pretensiones de la demanda, en el sentido de indicar el tipo de simulación pretendida (absoluta o relativa).

Frente a esta adecuación solicitada por el despacho, me permito manifestar que la simulación que se pretende demostrar en el proceso de la referencia, es una simulación absoluta.

Como corolario de lo anterior, me permito enviar de nuevo escrito de demanda junto con la adecuación de la pretensión, precisando que la simulación que se persigue es una simulación absoluta.

2. Apórtese certificado catastral del predio objeto de pretensiones debidamente actualizado, expedido con no menos de un mes de antelación, a fin de verificar su avalúo catastral, y de contera determinar la cuantía del asunto (art. 26 núm. 4º del C.G.P.).

Frente a esta solicitud, me permito enviar en archivo adjunto, certificado predial en donde se evidencia el valor del avalúo Catastral del inmueble.

En los anteriores términos, me permito- dar por subsanada la demanda, con el fin de se pueda dar continuidad a la misma

De Usted, atentamente;



RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS

C.C. NO. 1.031.127.069 expedida en Bogotá D.C.

T.P. No. 299.607 del C.S.J.

ANEXO 11.
COPIA DIGITAL DE LA DEMANDA DIRIGIDA AL JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

Señor:
JUZGADO VEINTISEIS (26) CIVIL MUNICIPAL - BOGOTÁ
E. S. D.

RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS, mayor de edad vecino y residente en esta, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.031.127.069 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 299.607 del C.S. de la Judicatura, actuando en nombre y representación obrando en condición de apoderado Judicial de **G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS**, por el presente documento formulo **DEMANDA DE SIMULACION ABSOLUTA** en contra de **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA** identificado con la Cedula de Ciudadanía No 70.812.427 de Jardín (Antioquia) y **JUAN JOSE RENDON LONDOÑO** identificado con la Cedula de Ciudadanía No 70.811.393 de Jardín (Antioquia), **JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ**, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 79.187.963 de Cajicá de acuerdo a los hechos que en adelante se detallan:

I. HECHOS

1.1. Que por medio de escritura pública 1661 DEL 05-07-2007 NOTARIA UNICA DE LA MESA, los señores **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA** y **JUAN JOSE RENDON LONDOÑO**, adquirieron el derecho de dominio del inmueble individualizado con la Matricula Inmobiliaria N° 166-59751, registrado en el municipio de la Mesa.

1.2. Que el día diecinueve (19) de junio del dos mil dieciocho (2018), los señores **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA**, y **CARLOS RAMON BOLIVAR GRAVINO** en calidad de arrendatarios, suscribieron un contrato de arrendamiento con **G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA** quien para efectos legales actuó en calidad de arrendatario.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

1.9. Que pese a existir el registro del embargo, por medio de **ESCRITURA** pública 862 del 03-07-2021, protocolizada en la **NOTARIA UNICA DE ANAPOIMA**, los señores **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA** y **JUAN JOSE RENDON LONDOÑO**, aparentemente transfirieron los derechos de su inmueble al señor **JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ**.

1.10. Que de conformidad con lo estipulado en la cláusula **CUARTA** de la referida escritura, se manifiestan que el apoderado y vendedor declara haber recibido de manos del comprador en dinero efectivo la suma de cien millones de pesos (\$100.000.000.00).

1.11. Que el negocio jurídico se realizó con el exclusivo propósito de insolentarse y así desconocer los derechos económicos de **G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS**, quien no recibió dinero por los bienes vendidos.

1.12. Que por medio de auto día once (11) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), el juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá, manifiesta que la oficina de instrumentos públicos no registró la medida cautelar (aun cuando ya se había registrado el embargo).

1.13. Que aun y pese a la supuesta compraventa, los señores **JUAN JOSE RENDON LONDOÑO** y **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA**, continúan ejerciendo su actividad comercial dentro del inmueble individualizado con la matricula inmobiliaria N° 166-59751.

1.14. Además de ser los negocios maniobras configuradoras de nulidad, los indicios conducen a cuestionar, pues los vendedores siguieron explotando el inmueble, cuando lo más razonable es que el comprador de manera inmediata acceda a su explotación comercial y al despliegue de actos de señor y dueño.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

1.3. Que para por Acta no. 21 de la junta de socios, del diez (10) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018), inscrita el catorce (14) de septiembre del año dos mil dieciocho (2018) bajo el número 02376562 del libro IX, **G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA** se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: **G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS**.

1.4. Que en virtud del incumplimiento sistemático en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de los señores **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA**, y **CARLOS RAMON BOLIVAR GRAVINO**, **G&M GRUPO INMOBILIARIO SAS**, dio inicio a un proceso ejecutivo.

1.5. Que le referido proceso ejecutivo se encuentra radicado desde el día diecisiete (17) de febrero del año dos mil veinte (2020), en el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL** bajo el radicado N° 11001400300420200009200.

1.6. Que por medio de oficio del día tres (3) de marzo dos mil veintiuno (2021), el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**, elaboró oficio de embargo del inmueble individualizado con Matricula con Matricula Inmobiliaria N° 166-59751.

1.7. Que en virtud de lo anterior, el día seis (6) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) se realizó el pago de inscripción de medida cautelar.

1.8. Que el señor **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA** en calidad de propietario del inmueble individualizado con la Matricula Inmobiliaria N° 166-5975, se enteró de la existencia de la medida cautelar decretada sobre el referido inmueble.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

1.15. El mencionado contrato de compraventa es simulado, porque la parte la compradora.

1.16. Se me ha conferido poder especial para adelantar el proceso y hacer valer las pretensiones del **DEMANDANTE**.

II. PRETENSIONES

PRINCIPAL

1.1. Que se declare la **SIMULACIÓN ABSOLUTA** del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Única de Anapoima.

1.2. Que se ordene la cancelación de la Escritura Pública No. 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Única de Anapoima y su respectivo registro.

1.3. Que, en el momento procesal oportuno, se condene a los demandados al pago de las agencias en derecho y gastos que se originan en el presente proceso.

1.4. Que se inscriba la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria N° 166-59751.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

SUBSIDIARIA

- 1.5.** Si en gracia de discusión su señoría no encuentra probada la pretensión enlistada en el numeral 1.1 del acápite de pretensiones, solicito al despacho que se declare la nulidad total de los actos escriturarios tendientes a materializar la compraventa contenida en la Escritura Pública No. 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2021) de la Notaría Única de Anapoima.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como es sabido, todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, este habilitado para demandar la declaración de simulación.

Como corolario de lo anterior, lo que se pretende por medio de la presente acción, es obtener la revelación del acto secreto u oculto contenido de la verdadera expresión de voluntad de los demandados, sea que esta consista en la negación de todo acto y vínculo jurídico (simulación absoluta), de modo distinto a lo que muestra el acto aparente u ostensible, como quiera que la acción de simulación, permite que los terceros, o las partes que se vean afectadas desfavorablemente por el acto aparente, puedan desenmascarar tal anatomía en defensa de sus intereses, y obtener el reconocimiento jurisdiccional de la realidad oculta, en pos de combatir el prenotado acuerdo simulatorio, de factura mentirosa o tramposa.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

- 1- **Sustantivos:** Art. 1928 a 1934, 1766, 1746, y concordantes del CÓDIGO CIVIL
2- **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84, 183,184 Y 188 y concordantes del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
3- **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 y concordantes del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

IV. PRUEBAS

Solicito al señor juez, decrete, practique y tenga como prueba a favor de la parte actora las siguientes:

a) Declaración de parte;

1. Citar al señor **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA**, para que, en audiencia pública y bajo la gravedad de juramento, manifieste lo que conoce del proceso de firma y ejecución del contrato de promesa de compraventa.
2. Citar al señor **JUAN JOSE RENDON LONDOÑO**, para que, en audiencia pública y bajo la gravedad de juramento, manifieste lo que conoce del proceso de firma y ejecución del contrato de promesa de compraventa.
3. Citar al señor **JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ**, para que, en audiencia pública y bajo la gravedad de juramento, manifieste lo que conoce del proceso de firma y ejecución del contrato de promesa de compraventa.
4. Citar a la señora **PILAR ROCIO GUEVARA**, para que, en audiencia pública y bajo la gravedad de juramento, manifieste lo que conoce del proceso de firma y ejecución del contrato de promesa de compraventa.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

b) Documentales;

1. Copia de la escritura pública N° 862 de tres (3) de julio del año dos mil veintiuno (2021), de la Notaría Única de Anapoima Cundinamarca.
2. Copia del certificado de libertad y propiedad del inmueble individualizado con la Matricula Inmobiliaria N° 166-59751.
3. Auto del octubre once (11) de dos mil veintiuno (2021), emitido por el juzgado cuarto (4) civil municipal de Bogotá.

c) Oficiar;

1. Solicito al despacho, se sirva oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, para que envíe copia de la declaración de renta de la **JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ** con el fin de establecer su capacidad económica.
2. Solicito al despacho, se sirva oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, para que envíe copia de la declaración de renta de la **JUAN JOSE RENDON LONDOÑO** con el fin de verificar su declaración en lo que atañe a sus ingresos.
3. Solicito al despacho, se sirva oficiar a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, DIAN, para que envíe copia de la declaración de renta de la **ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA** con el fin de verificar su declaración en lo que atañe a sus ingresos.

V. CUANTIA

El valor de la cuantía de las pretensiones las estimo en noventa y siete millones setecientos doce mil pesos M/CTE (\$97.712.000.00) legal, siendo aquella de menor cuantía como lo establecen los arts. 20, 25 y 26 del C.G. del Proceso.

**BUSTOS
& ASSOCIATES**

VI. COMPETENCIA

De acuerdo a lo estipulado en el Artículo veinte (20) del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) y la vecindad del demandante, es Usted, Señor juez, competente para conocer de este proceso.

VII. NOTIFICACIONES

Parte Demandante;

PILAR ROCIO GUEVARA; recibirá las notificaciones en la Cl. 128a # 45-11 oficina 301 en Bogotá D.C. **Email:** gymgrupoinmobiliariocomercial@yahoo.com

Apoderado Parte Demandante;

RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS; recibirá las notificaciones en la Cl. 128a # 45-11 oficina 301 en Bogotá D.C. **Email:** direcciongeneral@bustoslawsas.com

Parte Demandada;

ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA; recibirá las notificaciones en la KR 7 N° 183 - 59 en Bogotá - Calle 4 N° 165 - 00 interior 13 en Bogotá **Email:** mlondonodussan@gmail.com - elcurita777@hotmail.com

Parte Demandada;

JUAN JOSE RENDON LONDOÑO; recibirá las notificaciones en la CL 93 B 13 59 CHICO en Bogotá D.C. **Email:** guitarra2126@hotmail.com - meimportaunchorizoymedio@gmail.com - meimportaunchorizo@hotmail.com



Parte Demandada:

JAIME RODRIGO NUÑEZ SUAREZ; recibirá las notificaciones en la KR 5 A N° 1 B -17 en Bogotá D.C. **Email:** jnunezj@gmail.com - jnunez1@gmail.com

**** señor juez, se informa al despacho, que las direcciones electrónicas de los demandados, se obtuvieron de las bases que reposan en Bancos de datos

VIII. ANEXOS DE LA DEMANDA

1. Poder para actuar
2. Los anunciados en el acápite de pruebas.

Del Señor Juez, atentamente,

RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS
CC. No 1.031.127.069 de Bogotá
T.P No 299.607.del Consejo Superior de la Judicatura

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
 PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
 RADICADO 2022-00935
 DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
 DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

ANEXO 12.
FACTURA COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO ALCALDÍA TENA.

 MUNICIPIO TENA NIT. 800004574-6 SECRETARIA DE HACIENDA Diagonal 3 No. 3-15 Casa de Gobierno (091) 855 65 29 - (310) 698 85 11 contactenos@tena-cundinamarca.gov.co		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954 REFERENCIA No. 1025797221012954							
CÓDIGO CATASTRAL: 000000000030398000000000 C.C. o NIT: 70811393 DIRECCIÓN DE COBRO: LA GUNETA PROPIETARIO: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE COPROPIETARIO: MATRÍCULA INMOBILIARIA: *		No. RECIBO ANT: FC-202106179 ÁREAS HÉCTAREAS: 0 ÚLTIMO AÑO PAGO: 2021 DIRECCIÓN: VILLA SANTA BEATRIZ							
AÑOS A PAGAR: 1 ÁREA MTS: 6968 FECHA DE PAGO: 01/07/2021		PAGUE DÍA MES AÑO ANTES 31 10 2022 CONSTRUIDA: 441 VALOR PAGO: \$ 1.308.776 DEST. ECON: D							
DETALLE DE PAGO									
AÑO	%TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INT. PREDIAL	CAR AÑO ACTUAL	INT. CAR. AÑO ACT	DESCUENTOS	OTROS	TOTAL
2022	12	\$ 97.712.000	\$ 1.172.544	\$ 101.929	\$ 146.568	\$ 16.466	\$ 0	\$ 0	\$ 1.437.507
RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN									
CONCEPTO	VALOR PERÍODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INT. MORATORIO	VALOR TOTAL				
IMP. PREDIAL	\$ 1.172.544	2022	0	101929	\$ 1.274.473				
C.A.R.	\$ 146.568	2022	0	16466	\$ 163.034				
TOTAL OTROS	\$ 0	2022	0	0	\$ 0				
	\$ 0	0	0	0	\$ 0				
OBSERVACIONES PAGUE SUS IMPUESTOS A TIEMPO Y EVITE SANCIONES LA CUENTA SÓLO RECIBE RECAUDO CON CÓDIGO BARRAS NumRot Versión: Pred4 / MTPcx20091209 ps					Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal; el no recibirla no lo exime del pago. Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago. El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.				
PAGUESE HASTA 31/10/2022		\$ 1.437.507		PAGUESE HASTA 31/10/2022		\$ 1.437.507		PAGUESE HASTA 31/10/2022	
\$ 1.437.507		\$ 1.437.507		\$ 1.437.507		\$ 1.437.507		\$ 1.437.507	
CON PAGO VOLUNTARIO					SIN PAGO VOLUNTARIO				
- CONTRIBUYENTE - Y97EPbr-									
 MUNICIPIO TENA NIT. 800004574-6 SECRETARIA DE HACIENDA CÓDIGO CATASTRAL: 000000000030398000000000		LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954		REFERENCIA No. 1025797221012954					
PROPIETARIO: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE C.C. o NIT: 70811393 DIRECCIÓN DE COBRO: LA GUNETA		 (415)7709998723849 (8020)000000001025797221012954 (3600)0001437507 (98)20221031							
PUNTOS DE PAGO ☐ BANCO BANCOLOMBIA		TOTAL A PAGAR \$ 1.437.507							
RELACIÓN DE CHEQUES		 (415)7709998723849 (8020)000000001025797221012954 (3600)0001437507 (98)20221031							
COD. BCO	CHEQUE No.	VALOR							
No. CHEQUES									
☐ EFECTIVO		VALOR							
CONTRIBUYENTE: RENDON LONDOÑO JUAN JOSE C.C. o NIT: 70811393		 (415)7709998723849 (8020)000000001025797221012954 (3600)0001437507 (98)20221031							
- BANCO - 15/10/2022 - Y97EPbr		TOTAL A PAGAR \$ 1.437.507							

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
 PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
 RADICADO 2022-00935
 DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
 DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

 MUNICIPIO TENA NIT. 800004574-6 SECRETARIA DE HACIENDA Diagonal 3 No. 3-15 Casa de Gobierno (091) 855 65 29 - (310) 698 85 11 contactenos@tena-cundinamarca.gov.co		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y COMPLEMENTARIOS LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954 REFERENCIA No. 1025797221012954							
CÓDIGO CATASTRAL: 000000000003039800000000 C.C. o NIT: 70811393 DIRECCIÓN DE COBRO: LA GUNETA PROPIETARIO: RENDON LONDONO JUAN JOSE COPROPIETARIO: MATRICULA INMOBILIARIA: *		No. RECIBO ANT: FC-202106179 ÁREAS HÉCTAREAS: 0 ÚLTIMO AÑO PAGO: 2021 DIRECCIÓN: VILLA SANTA BEATRIZ							
AÑOS A PAGAR: 1 ÁREA MTS: 6968 FECHA DE PAGO: 01/07/2021		PAGUE DÍA MES AÑO ANTES 01 10 2022 CONSTRUIDA: 441 VALOR PAGO: \$ 1.308.776 DEST. ECON: D							
DETALLE DE PAGO									
AÑO	%TAR	AVALÚO	IMP. PREDIAL	INT. PREDIAL	CAR AÑO ACTUAL	INT. CAR. AÑO ACT	DESCUENTOS	OTROS	TOTAL
2022	12	\$ 97.712.000	\$ 1.172.544	\$ 101.929	\$ 146.568	\$ 16.466	\$ 0	\$ 0	\$ 1.437.507
RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN									
CONCEPTO	VALOR PERÍODO	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	INT. MORATORIO	VALOR TOTAL				
IMP. PREDIAL	\$ 1.172.544	2022	0	101929	\$ 1.274.473				
C.A.R.	\$ 146.568	2022	0	16466	\$ 163.034				
TOTAL OTROS	\$ 0	2022	0	0	\$ 0				
	\$ 0	0	0	0	\$ 0				
OBSERVACIONES PAGUE SUS IMPUESTOS A TIEMPO Y EVITE SANCIONES LA CUENTA SÓLO RECIBE RECAUDO CON CÓDIGO BARRAS NumRot Versión: Pred4 / MTPcx20091209.ps									
Si no recibe la factura, solicítela en Tesorería Municipal; el no recibirla no lo exime del pago. Después de la fecha de vencimiento con recargo, usted no podrá efectuar el pago. El no pago oportuno de sus impuestos, genera intereses a la Tasa Máxima Legal.									
PAGUESE HASTA 31/10/2022		\$ 1.437.507		PAGUESE HASTA 31/10/2022		\$ 1.437.507		PAGUESE HASTA 31/10/2022	
\$ 1.437.507		\$ 1.437.507		\$ 1.437.507		\$ 1.437.507		\$ 1.437.507	
CON PAGO VOLUNTARIO					SIN PAGO VOLUNTARIO				
- CONTRIBUYENTE - Y97EPbr-									
 MUNICIPIO TENA NIT. 800004574-6 SECRETARIA DE HACIENDA CÓDIGO CATASTRAL: 000000000003039800000000		LIQUIDACIÓN OFICIAL No. 25797221012954		REFERENCIA No. 1025797221012954					
PROPIETARIO: RENDON LONDONO JUAN JOSE C.C. o NIT: 70811393 DIRECCIÓN DE COBRO: LA GUNETA		 (415)7709998723849 (8020)000000001025797221012954 (3900)0001437507 (98)20221031							
PUNTOS DE PAGO ☐ BANCO BANCOLOMBIA		TOTAL A PAGAR \$ 1.437.507							
RELACIÓN DE CHEQUES		 (415)7709998723849 (8020)000000001025797221012954 (3900)0001437507 (98)20221031							
COD. BCO	CHEQUE No.	VALOR							
No. CHEQUES									
☐ EFECTIVO		VALOR							
CONTRIBUYENTE: RENDON LONDONO JUAN JOSE C.C. o NIT: 70811393									
- BANCO - 15/10/2022 - Y97EPbr									
		TOTAL A PAGAR \$ 1.437.507							

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

ANEXO 13.
CONSULTA PROCESO EJECUTIVO 2020-00092 JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.



20 de Feb - 2023



Libertad y Orden
República de Colombia

[← Regresar a opciones de Consulta](#)



Construir Número

Departamento
BOGOTÁ

Ciudad
BOGOTÁ

Entidad
JUZGADO MUNICIPAL

Especialidad
CIVIL

Despacho
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

* Año
2020
4 / 4

* Código de Proceso
00092
5 / 5

* Recurso del proceso
00
2 / 2

Número de Proceso
11001400300420200009200

CONSULTAR

NUEVA CONSULTA

DETALLE DEL PROCESO

11001400300420200009200

Fecha de consulta: 2023-02-21 16:47:53.15

Fecha de replicación de datos: 2023-02-21 16:36:08.3 ⓘ

 Descargar DOC

 Descargar CSV

[← Regresar al listado](#)

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS



CONSULTA DE PROCESOS NACIONAL UNIFICADA

Número de Radicación	Fecha de Radicación	Fecha Última Actuac.	Despacho	Sujetos Procesales
11001400300420200009200	2020-02-17	2023-02-10	JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (BOGOTÁ)	Demandante: G M GRUPO INMOBILIARIO LTDA Demandado: FRANK GUTIERREZ Demandado: ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA Demandado: EVELYN CHRISLY MARIN RENDON Demandado: CARLOS RAMON BOLIVAR GRAVINO

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
 PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
 RADICADO 2022-00935
 DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
 DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

Introduzca fecha...	Introduzca fecha...				
Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2021-07-29	Al despacho				2021-07-29
2021-06-29	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.		2021-07-02	2021-07-07	2021-06-29
2021-06-10	Recepción recurso reposición				2021-06-10
2021-06-10	Recepción recurso reposición				2021-06-10
2021-06-03	Fijación estado	Actuación registrada el 03/06/2021 a las 22:13:31.	2021-06-04	2021-06-04	2021-06-03
2021-06-03	Auto rechaza de plano solicitud nulidad				2021-06-03
2021-06-03	Fijación estado	Actuación registrada el 03/06/2021 a las 22:12:17.	2021-06-04	2021-06-04	2021-06-03
2021-06-03	Auto pone en conocimiento	Tiene por notificado.			2021-06-03
2021-06-03	Fijación estado	Actuación registrada el 03/06/2021 a las 22:11:07.	2021-06-04	2021-06-04	2021-06-03
2021-06-03	Auto pone en conocimiento	Tiene por notificado.			2021-06-03
2021-05-21	Al despacho				2021-05-21
2021-05-19	Recepción memorial	INCIDENTE DE NULIDAD			2021-05-20
2021-03-26	Elaboración de oficios				2021-03-26
2021-03-23	Constancia secretarial	CITA PARA EL 26 DE MARZO 2021- ENTREGA DE OFICIOS- HORA 9:30 AM-DG			2021-03-23
2021-03-03	Oficio Elaborado	OFICIOS 0114/0115/EMBARGO			2021-03-03
2021-02-15	Fijación estado	Actuación registrada el 15/02/2021 a las 16:17:25.	2021-02-16	2021-02-16	2021-02-15
2021-02-15	Auto decreta medida cautelar				2021-02-15
2021-02-02	Al despacho				2021-02-02
2021-01-18	Recepción memorial	DAR TRAMITE MEMORIAL-DG-ANEXADO			2021-01-19
2020-12-18	Envío Comunicaciones	se remite copia del Informe secretarial visto a folio 98 del proceso 110014003004-2020-00092-00 a la parte actora			2020-12-18
2020-12-14	Fijación estado	Actuación registrada el 14/12/2020 a las 15:23:15.	2020-12-15	2020-12-15	2020-12-14
2020-12-14	Auto pone en conocimiento	Informe secretarial. Enviar por correo a la parte demandante.			2020-12-14
2020-12-11	Recepción memorial	constancias de notificación-AL-			2020-12-11
2020-12-09	Al despacho				2020-12-09
2020-12-02	Recepción memorial	solicitud de no sustituir poder-AL-			2020-12-02
2020-12-01	Recepción memorial	CONTESTACIÓN AUTO -44FED			2020-12-01
2020-12-01	Recepción memorial	SUSTITUCIÓN PODER -2FED			2020-12-01
2020-11-30	Fijación estado	Actuación registrada el 30/11/2020 a las 12:18:16.	2020-12-01	2020-12-01	2020-11-30
2020-11-30	Auto requiere	A la parte actora.			2020-11-30
2020-11-18	Al despacho				2020-11-18
2020-11-17	Recepción memorial	SOLICITUDE DE CAUTELARES			2020-11-17
2020-11-17	Recepción memorial	aporta notificación-dg			2020-11-17
2020-07-09	Fijación estado	Actuación registrada el 09/07/2020 a las 14:34:02.	2020-07-10	2020-07-10	2020-07-09
2020-07-09	Auto libra mandamiento ejecutivo				2020-07-09
2020-03-02	Al despacho				2020-03-02
2020-02-27	Recepción memorial	SUBSANACION-DGT.A.2F-			2020-02-27
2020-02-19	Fijación estado	Actuación registrada el 19/02/2020 a las 16:31:08.	2020-02-20	2020-02-20	2020-02-19
2020-02-19	Auto inadmite demanda				2020-02-19
2020-02-17	Al Despacho Por Reparto				2020-02-17
2020-02-17	Radicación de Proceso	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 17/02/2020 a las 14:54:00	2020-02-17	2020-02-17	2020-02-17

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
 PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
 RADICADO 2022-00935
 DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
 DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha inicia Término	Fecha finaliza Término	Fecha de Registro
2023-02-10	Al despacho				2023-02-10
2023-02-03	Recepción memorial	OBJECION A LA LIQUIDACIÓN DEL CREDITO			2023-02-06
2023-01-31	Traslado Liquidación Credito Art. 446 C.G.P.		2023-02-02	2023-02-06	2023-01-31
2023-01-24	Fijación estado	Actuación registrada el 24/01/2023 a las 10:03:17.	2023-01-25	2023-01-25	2023-01-24
2023-01-24	Auto requiere				2023-01-24
2022-12-16	Al despacho				2022-12-15
2022-10-12	Recepción memorial	Liquidación de credito			2022-10-12
2022-10-04	Fijación estado	Actuación registrada el 04/10/2022 a las 11:44:34.	2022-10-05	2022-10-05	2022-10-04
2022-10-04	Auto resuelve corrección providencia				2022-10-04
2022-10-04	Fijación estado	Actuación registrada el 04/10/2022 a las 11:44:06.	2022-10-05	2022-10-05	2022-10-04
2022-10-04	Auto ordena Seguir adelante la Ejecución Ley 1395/2010				2022-10-04
2022-09-06	Al despacho				2022-09-06
2022-08-02	Fijación estado	Actuación registrada el 02/08/2022 a las 12:36:45.	2022-08-03	2022-08-03	2022-08-02
2022-08-02	Auto tiene por notificado por conducta concluyente				2022-08-02
2022-07-26	Al despacho				2022-07-26
2022-07-25	Recepción memorial	Dictar Sentencia			2022-07-25
2022-07-12	Fijación estado	Actuación registrada el 12/07/2022 a las 12:41:44.	2022-07-13	2022-07-13	2022-07-12
2022-07-12	Auto decide recurso	Niega recurso de apelación. Ordena contabilizar término.			2022-07-12
2022-03-11	Al despacho				2022-03-11
2022-03-01	Recepción memorial	PronunciamentoRecurso			2022-03-02
2022-02-23	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.		2022-02-25	2022-03-01	2022-02-23
2022-02-09	Recepción recurso reposición	Memorial recurso Reposición			2022-02-09
2022-02-03	Fijación estado	Actuación registrada el 03/02/2022 a las 12:17:22.	2022-02-04	2022-02-04	2022-02-03
2022-02-03	Auto decreta medida cautelar				2022-02-03
2022-02-03	Fijación estado	Actuación registrada el 03/02/2022 a las 12:16:20.	2022-02-04	2022-02-04	2022-02-03
2022-02-03	Auto pone en conocimiento	Tiene en cuenta. Por secretaría contolar término. Pone en conocimiento.			2022-02-03
2022-02-03	Fijación estado	Actuación registrada el 03/02/2022 a las 12:13:16.	2022-02-04	2022-02-04	2022-02-03
2022-02-03	Auto decide recurso	Mantiene auto. Y pone en conocimiento.			2022-02-03
2021-12-15	Recepción memorial	solicitan apliación medida cautelar			2021-12-15
2021-12-07	Al despacho				2021-12-07
2021-11-29	Recepción memorial	DescorreTraslado-dg			2021-11-29
2021-11-23	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.		2021-11-25	2021-11-29	2021-11-23
2021-10-21	Recepción memorial	se asigna cita para el 25 de octubre del 2021 9:30			2021-10-22
2021-10-11	Fijación estado	Actuación registrada el 11/10/2021 a las 12:32:25.	2021-10-12	2021-10-12	2021-10-11
2021-10-11	Auto pone en conocimiento				2021-10-11
2021-10-11	Fijación estado	Actuación registrada el 11/10/2021 a las 12:31:38.	2021-10-12	2021-10-12	2021-10-11
2021-10-11	Auto decide recurso	Revoca auto. Téngase en cuenta que se envió el Citatorio. Continúe trámite del Art. 292 del C. G. del P.			2021-10-11
2021-09-21	Recepción memorial	RESPUESTA SUPER NOTARIADO			2021-09-21
2021-09-17	Recepción memorial	Respuesta OIP // nota devolutiva			2021-09-17
2021-09-01	Recepción memorial	RespuestaRegistro-dg-			2021-09-01

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

ANEXO 14.
PETICIÓN ELEVADA AL JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ Y RESPUESTA
OFRECIDA – PROCESO EJECUTIVO 2020-00092.

SOLICITUD COPIAS DIGITALES
PROCESO EJECUTIVO
RADICADO 2020-00092
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

Zipaquirá, febrero de 2023

Señores
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Asunto. PETICIÓN DE COPIAS EXPEDIENTE.
PROCESO. EJECUTIVO.
RADICADO. 2020-00092.
DEMANDANTE. G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
DEMANDADOS. ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTRO.
Tema. Solicitud copias expediente digital – link autorizado para consultar todos los archivos del expediente.

Señores Juzgado 004 Civil Municipal de Bogotá:

JUAN CARLOS CASTRO NORMAN, actuando como apoderado especial del demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA; acudimos a su despacho a fin de ejercer el derecho fundamental de petición otorgado por el artículo 23 superior, regulado por la Ley 1755 de 2015, con pronunciamientos de constitucionalidad y de tutela por parte de la Corte Suprema de Justicia, emitidos en razón de que la solicitud de copias elevadas a las autoridades judiciales no se encuentran reguladas por el Código General del Proceso como actuación prevista dentro de dicha normatividad vigente, razón por la cual; me permito:

1. SOLICITAR:

1.1. Expedición y entrega de copias digitales del expediente 2020-00092.

Solicito, que con el fin de revisar toda la gestión desplegada por las partes dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092, se nos allegue las copias digitales o se nos entregue el link donde se nos autorice la consulta de todo el expediente digital.

Esta solicitud la soporto en los siguientes

2. HECHOS.

2.1. Proceso ejecutivo 2020-00092 – Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá.

El Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá ha adelantado el proceso Ejecutivo 2020-00092 solicitado por G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA contra ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y otros tres sujetos procesales.

2.2. Acusación sin medio probatorio del demandante en Proceso de Simulación adelantado en otra cuenta procesal.

La persona jurídica G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA ha presentado demanda de simulación contra ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y otros dos sujetos procesales, con fundamento en un hecho no comprobado dentro de la demanda, pero que hace referencia al trámite surtido dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092 adelantado por el Juzgado 004 Civil Municipal de Bogotá.

2.3. Poder para solicitar copias digitales del expediente que corresponde al Proceso Ejecutivo 2020-00092 contra Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

attorneyjccncyr2019@gmail.com

1

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

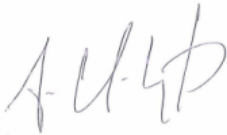
SOLICITUD COPIAS DIGITALES
PROCESO EJECUTIVO
RADICADO 2020-00092
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

El demandado Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda otorgó poder especial, amplio y suficiente ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, a fin de obtener las copias digitales de todo el expediente correspondiente al Proceso Ejecutivo 2020-00092, a fin de ejercer el derecho a la defensa y la contradicción dentro del proceso de Simulación 2022-00935.

3. NOTIFICACIONES

En cumplimiento del Artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, el correo electrónico donde recibiré notificaciones y pronunciamientos como apoderado de confianza es attorneyjccncyr2019@gmail.com, el cual coincide con el registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados – URNA, donde podemos obtener respuesta y obtener autorización para consultar todo el expediente del Proceso Ejecutivo 2020-00092 aquí solicitado.

atentamente,



JUAN CARLOS CASTRO NORMAN
C.C. 79.455.613
TP. 99.469 del C. S. de la J.

attorneyjccncyr2019@gmail.com

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

SOLICITUD COPIAS DIGITALES
PROCESO EJECUTIVO
RADICADO 2020-00092
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

ANEXO 1.
PODER ESPECIAL DEBIDAMENTE CONFERIDO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 5 DE LA LEY 2213 DE 2023.

SOLICITUD COPIAS DIGITALES
PRCESO EJECUTIVO
RADICADO 2020-00092
DEMANDANTE G M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

Zipaquirá, febrero de 2023

Señores
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Asunto. Solicitud COPIAS DIGITALES DEL EXPEDIENTE
PROCESO. EJECUTIVO.
RADICADO. 2020-00092.
DEMANDANTE. GM GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
DEMANDADOS. ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS.
Tema. Poder para solicitar copias del proceso.

Señores Juzgado 004 Civil Municipal de Bogotá:

ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Zipaquirá Cundinamarca; donde tengo asiento de mi domicilio; actuando como sujeto procesal (demandado) dentro del Proceso Ejecutivo 2020-00092; confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. JUAN CARLOS CASTRO NORMAN para que en mi nombre y representación solicite las copias digitales del expediente adelantado en el Juzgado 004 Civil Municipal de Bogotá dentro del radicado 110014003004-**2020-00092-00** correspondiente al Proceso Ejecutivo cuyo demandante es "GM GRUPO INMOBILIARIO LTDA" y uno de los demandados es "ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA".

En cumplimiento del Artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, el correo electrónico de mi apoderado es attorneyjccncyr2019@gmail.com el cual coincide con el registrado en la Unidad de Registro Nacional de Abogados – URNA.

Mi apoderado está facultado para hacer solicitudes verbales y escritas ante el Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá para obtener las copias digitales del expediente tramitado bajo el radicado 2020-00092, donde se demandó en proceso ejecutivo por parte de GM GRUPO INMOBILIARIO LTDA contra Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda y otras personas; y, en ejercicio al derecho fundamental de petición ejercer acciones constitucionales si hay lugar a ello.

Señores Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá, ruego a ustedes otorgar personería jurídica a mi apoderado;

atentamente,

Acepto


ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA
CC. 70.812.427


JUAN CARLOS CASTRO NORMAN
C.C. 79.455.613
TP. 99.469 del C. S. de la J.

attorneyjccncyr2019@gmail.com

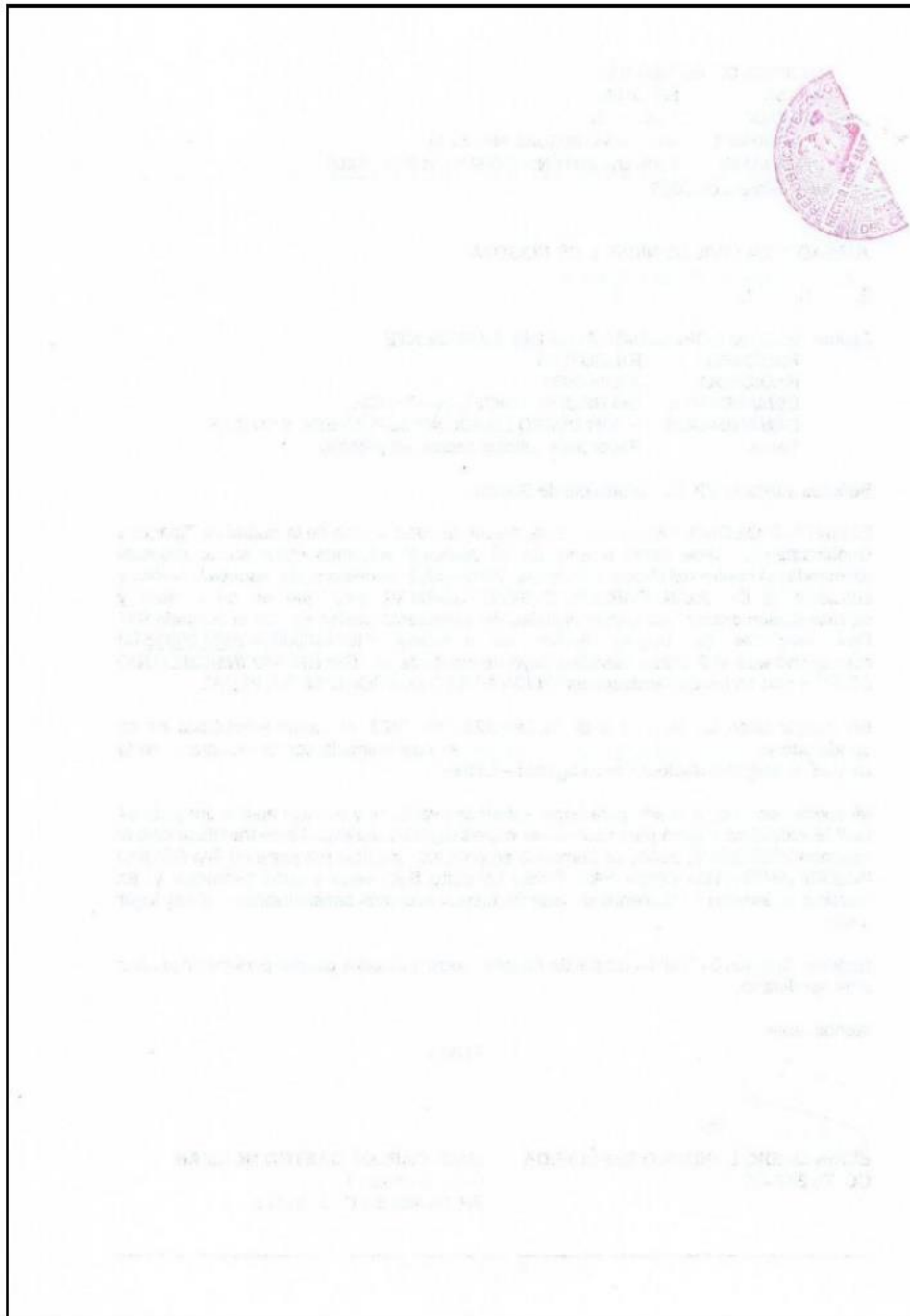
1

attorneyjccncyr2019@gmail.com

3

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

SOLICITUD COPIAS DIGITALES
PROCESO EJECUTIVO
RADICADO 2020-00092
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS



attorneyjccncyr2019@gmail.com

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

SOLICITUD COPIAS DIGITALES
PROCESO EJECUTIVO
RADICADO 2020-00092
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

 **DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veinticuatro (24) febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Zipaquirá, compareció: ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 70812427 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.


----- Firma autógrafa -----


pkz9q7owe4lq
24/02/2023 - 15:27:47



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante código biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, sobre: PODER.




HECTOR RENE BASTIDAS PAZOS
Notario Segundo (2) del Círculo de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: pkz9q7owe4lq

Acta 1

attorneyjccncyr2019@gmail.com

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

PROCESO EJECUTIVO 2020-00092 - DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS - SOLICITUD COPIAS DEL EXPEDIENTE Recibidos x

Abogados Castro Norman <attorneyjccncyr2019@gmail.com>
para cmpl04bt, elcurita777
Zipacquirá, febrero de 2023

Señores
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.
Asunto. PETICIÓN DE COPIAS EXPEDIENTE.
PROCESO. EJECUTIVO.
RADICADO. 2020-00092.
DEMANDANTE. G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA.
DEMANDADOS. ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTRO.
Tema. Solicitud copias expediente digital – link autorizado para consultar todos los archivos del expediente.

Señores Juzgado 004 Civil Municipal de Bogotá:

Teniendo en cuenta que el demandante G&M GRUPO INMOBILIARIO ha presentado demanda por simulación absoluta, con fundamento en hechos que presuntamente ocurrieron al interior del trámite del Proceso Ejecutivo de la Referencia, solicito conforme poder otorgado por el demandado ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA que adjunto a la presente, la petición para que se entregue la autorización para consultar la totalidad del Proceso Ejecutivo 2020-00092 promovido por G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA contra ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA y otros.

Esperando su pronta respuesta a fin de lograr ejercer la defensa técnica del demandado dentro del Proceso de Simulación Absoluta cuya demanda se encuentra en trámite de traslado para su contestación.

JUAN CARLOS CASTRO NORMAN
Apoderado especial y abogado de confianza de Elkin Ovidio Londoño Sepúlveda.

Un archivo adjunto • Analizado por Gmail

1 Memorial solicit...

Juzgado 04 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.
para mí

27 feb 2023, 8:37 (hace 1 día)


Juzgado Cuarto Civil Municipal
Carrera 10 No. 14-33 Piso 5º
Teléfono 2432801
Cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Buenos días, recibimos su solicitud y le informamos que el proceso se encuentra al despacho, y además se trata de un proceso físico, por lo que para su consulta se puede hacer en la baranda del Despacho, una vez salga del mismo, o acercarse para solicitar copia, previo el pago del arancel y las copias.

Cordialmente:

Secretaría
Juzgado 04 Civil Municipal de Bogotá

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA	
PROCESO	SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO	2022-00935
DEMANDANTE	G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO	ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

ANEXO 15.
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL – CANCELACIÓN MATRÍCULA
COMERCIANTE DE ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE ZIPAQUIRA

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 52300472797688

24 DE FEBRERO DE 2023 HORA 15:05:23

0523004727 PÁGINA: 1 DE 1

* * * * *

 ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

 PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE CANCELACION DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL
 LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

QUE EN EL REGISTRO MERCANTIL QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, ESTUVO MATRICULADO(A) BAJO EL NUMERO : 02442816 DEL 21 DE ABRIL DE 2014 UN(A) PERSONA NATURAL DENOMINADO(A) : ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPULVEDA.

CERTIFICA:

QUE LA MATRICULA ANTERIORMENTE CITADA FUE CANCELADA EN VIRTUD DE DOCUMENTO PRIVADO DEL 1 DE AGOSTO DE 2019, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL 1 DE AGOSTO DE 2019 BAJO EL NUMERO : 05164433 DEL LIBRO XV.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
 * * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO. * * *

 ** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
 ** PERSONA NATURAL/JURIDICA, SUCURSAL, AGENCIA O ESTABLECIMIENTO **
 ** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

 EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
 VALOR : \$ 3,600

instanza
 de Pajar
 de Pajar
 de Pajar

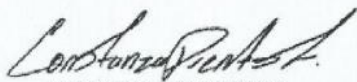
 PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
RADICADO 2022-00935
DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA
 PROCESO SIMULACIÓN ABSOLUTA
 RADICADO 2022-00935
 DEMANDANTE G&M GRUPO INMOBILIARIO LTDA
 DEMANDADO ELKIN OVIDIO LONDOÑO SEPÚLVEDA Y OTROS

ANEXO 16.
REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO – RUT DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO PAL
CHORIZO – TENA. QUE OPERA EN PREDIO 166-59751

		Formulario del Registro Único Tributario		001	
2. Concepto 0 1 Inscripción		4. Número de formulario 14837227783 			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 1 0 9 2 8 5 0 4 8 6 8		6. DV 8		12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Girardot	
14. Buzón electrónico 8					
IDENTIFICACIÓN					
24. Tipo de contribuyente Persona natural o sucesión ilíquida 2		25. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía 1 3		26. Número de identificación 1 0 9 2 8 5 0 4 8 6	
27. Fecha expedición 2 0 2 2, 0 5, 2 4					
28. País COLOMBIA		29. Departamento Cundinamarca		30. Ciudad/Municipio Zipaquirá	
31. Primer apellido LONDOÑO		32. Segundo apellido DUSSAN		33. Primer nombre MARIA	
34. Otros nombres JOSE					
35. Razón social					
36. Nombre comercial					
37. Siglo					
UBICACIÓN					
38. País COLOMBIA		39. Departamento Cundinamarca		40. Ciudad/Municipio Tena	
41. Dirección principal KM 89 VIA MOSQUERA LA MESA					
42. Correo electrónico LONDONODUSSANMARIAJOSE@GMAIL.COM					
43. Código postal		44. Teléfono 1 3 0 0 7 4 0 3 9 6 8		45. Teléfono 2	
CLASIFICACIÓN					
Actividad económica				Ocupación	
46. Código 5 6 1 9		47. Fecha inicio actividad 2 0 2 2, 1 2, 0 8		48. Código 1	
49. Fecha inicio actividad 2 0 2 2, 1 2, 0 8		50. Código 1		51. Código 1	
52. Número establecimientos 1					
Responsabilidades, Calidades y Atributos					
53. Código 4 9 49 - No responsable de IVA					
Obligados aduaneros			Exportadores		
54. Código 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20			55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3 57. Modo 58. CPC		
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación					
Para uso exclusivo de la DIAN					
59. Anexos SI ☐ NO ☒		60. No. de Folios: 0		61. Fecha 2022 - 07 - 11 / 16 : 53: 51	
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016 Firma del solicitante:					
Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 984. Nombre LONDOÑO DUSSAN MARIA JOSE 985. Cargo CONTRIBUYENTE					

Fecha generación documento PDF: 11-07-2022 04:53:52PM

		Formulario del Registro Único Tributario		001	
Espacio reservado para la DIAN		Página 2 de 3 Hoja 2			
		4. Número de formulario 14837227783  (415)7707212489984(8020) 000001483722778 3			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 1 0 9 2 8 5 0 4 8 6		6. DV 8	12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Girardot		14. Buzón electrónico 8
Características y formas de las organizaciones					
62. Naturaleza ☐ 65. Fondos ☐ 68. Sin personería jurídica ☐	63. Formas asociativas ☐ 66. Cooperativas ☐ 69. Otras organizaciones no clasificadas ☐	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados ☐ 67. Sociedades y organismos extranjeros ☐ 70. Beneficio ☐			
Constitución, Registro y Última Reforma			Composición del Capital		
Documento	1. Constitución	2. Reforma			
71. Clase	0 9		82. Nacional 1 0 0 %		
72. Número			83. Nacional público %		
73. Fecha	2 0 2 2 0 7 1 1		84. Nacional privado 1 0 0 . 0 %		
74. Número de notaría			85. Extranjero %		
75. Entidad de registro	0 3		86. Extranjero público %		
76. Fecha de registro	2 0 2 2 0 7 1 1		87. Extranjero privado %		
77. No. Matrícula mercantil	0 0 0 0 1 0 9 8 4 9				
78. Departamento	2 5				
79. Ciudad/Municipio	7 9 7				
Vigencia					
80. Desde					
81. Hasta					
Entidad de vigilancia y control					
88. Entidad de vigilancia y control					
Estado y Beneficio					
Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV	
1				-	
2				-	
3				-	
4				-	
5				-	
Vinculación económica					
93. Vinculación económica ☐	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial			95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	
96. DV.					
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante					
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior		171. País		172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP					

		Formulario del Registro Único Tributario Establecimientos		001	
Espacio reservado para la DIAN		4. Número de formulario		Página 3 de 3 Hoja 6 14837227783	
				(415)7707212489984(8020) 000001483722778 3	
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 1 0 9 2 8 5 0 4 8 6		6. DV 8		12. Dirección seccional Impuestos y Aduanas de Girardot	
				14. Buzón electrónico 8	
Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros					
1	160. Tipo de establecimiento Establecimiento de comerci 0 2		161. Actividad económica Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.		165. 5 6 1 9
	162. Nombre del establecimiento PAL?CHORIZO TENA				
	163. Departamento Cundinamarca		164. Ciudad/Municipio Tena		165. 7 9 7
	165. Dirección KM 89 VIA MOSQUERA LA MESA				
	166. Número de matrícula mercantil 0 0 0 0 1 0 9 8 5 0		167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 2 2 0 7 1 1		
	168. Teléfono 3 0 0 7 4 0 3 9 6 8		169. Fecha de cierre		
2	160. Tipo de establecimiento		161. Actividad económica		
	162. Nombre del establecimiento				
	163. Departamento		164. Ciudad/Municipio		
	165. Dirección				
	166. Número de matrícula mercantil		167. Fecha de la matrícula mercantil		
	168. Teléfono		169. Fecha de cierre		
3	160. Tipo de establecimiento		161. Actividad económica		
	162. Nombre del establecimiento:				
	163. Departamento		164. Ciudad/Municipio		
	165. Dirección				
	166. Número de matrícula mercantil		167. Fecha de la matrícula mercantil		
	168. Teléfono		169. Fecha de cierre		