

SEÑOR
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

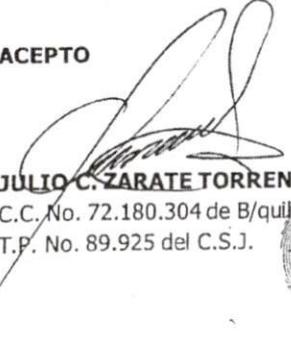
Ref. Rad. 2018-01052
DDOS: PAULA ANDREA GÓMEZ ARCE Y OTROS

CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETÓN, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA**, abogado titulado, portador de la cédula de ciudadanía número 72.180.304 de Barranquilla y Tarjeta Profesional número 89.925 del Consejo Superior de la Judicatura, para que me represente dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultada, para recibir, transigir, desistir, sustituir, cobrar, reasumir, conciliar, solicitar y aportar pruebas y demás facultades legales en defensa de mis intereses.

Sírvase reconocerle personería,


CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETÓN
C.C. No. 51.940.117 de Bogotá

ACEPTO

JULIO C. ZARATE TORRENEGRA
C.C. No. 72.180.304 de B/quilla
T.P. No. 89.925 del C.S.J.



NOTARIA SEXTA DE BOGOTÁ
RECONOCIMIENTO Y PRESENCIA PERSONAL
Bogotá, D.C. 17 FEB 2020
Ante el
NOTARIO SEXTO (E) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.
Comparación (prop) *Claudia Esther Rojas Mocetón*
Cuien(es) exhibió(eron) id, (s) D.C. *51.940.117*
Y declaró(aron) que la(s) firma(s) que aparece(n) en el presente documento es(son) la(s) suya(s) y que el contenido del mismo es cierto.
En constancia se firma esta diligencia y se imprimen huella digital *Claudia Esther Rojas Mocetón*
cc. 51.940.117 Bta 

PAZ Y SALVO DE PAGO DE OBLIGACION HIPOTECARIA

En Bogotá a los dos (2) días del mes de Junio de 2013, se expide el Paz y Salvo a favor de los señores **CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETON** y **CARLOS EDUARDO CIFUENTES RAMIREZ**

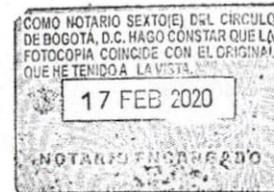
Lo anterior por haber sido cancelado de manera voluntaria en su totalidad la Obligación Hipotecarias Nros. **450-067-00247571-1** y **67002475728**, que recae sobre el inmueble ubicado en la Calle 14E N° 17-40 de Facatativá, folio de matrícula inmobiliaria N° **156-0061-449**.

El señor **REYNER RAMIREZ ROMERO**, expide el Paz y Salvo por ser el actual cesionario del crédito hipotecario, el cual le fue cedido por **REINTEGRAS SAS**, crédito esté que le fue cedido a Reintegras SAS por parte de **BANCOLOMBIA**.


REYNER RAMIREZ ROMERO
C. C. N. 79059113 Dn


CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETON
C. C. N. 51940.117 Bogotá

CARLOS EDUARDO CIFUENTES RAMIREZ
C. C. N.



Señor
JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO RAJ. 2013-0103
Contra CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETON y CARLOS
EDUARDO CIFUENTES RAMIREZ.

Asunto: TERMINACION DEL PROCESO POR PAGO TOTAL DE
LA OBLIGACION.

JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA, Mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 72180304 expedida en Barranquilla, Abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 89925 expedida por el Consejo Superior de la judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de la parte actora, dentro del proceso de la referencia, y la señora **CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETON**, también mayor de edad identificada como aparece al pie de su firma, en su calidad de demandada dentro del proceso de la referencia, con nuestro acostumbrado respeto nos permitimos solicitarle se sirva declarar la terminación del presente proceso por pago total de la obligación.

Consecuente de ello del mismo modo solicito la cancelación y levantamiento de las medidas cautelares efectuadas en el presente proceso y la no condena en costas a ninguna de las partes.



REF: PROCESO DE SIMULACIÓN
RAD: 2018-01052
DTE: MARÍA MERCEDES PERRY FERREIRA (AGENTE LIQUIDADORA
ELITE INTERNATIONAL AMERICAS S.A.S.)
DDAS: PAULA ANDREA GÓMEZ ARCE Y CLAUDIA ROJAS MOCETÓN

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con Cedula de Ciudadanía No: 72.180.304 de Barranquilla y Tarjeta Profesional No 89.925 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como representante judicial de la demandada señora **CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETON**, identificada con Cedula de Ciudadanía No: 51.940.117 según poder adjunto, concurre ante usted, con el fin de dar contestación a la demanda impetrada en los siguientes términos:

1. HECHOS

A los hechos así:

AL HECHO PRIMERO: NO ME CONSTA. Ya que mi mandante **CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETON**, nunca ha tenido ninguna relación jurídica o contractual con la empresa **ELITE INTERNATIONAL AMERICAS S.A.S.**

AL HECHO SEGUNDO: NO ME CONSTA. Al no tener mi poderdante relación jurídica o de negocios con la empresa **ELITE INTERNATIONAL AMERICAS S.A.S.** éste hecho carece de significado para ella.

AL HECHO TERCERO: NO ME CONSTA. Si la actuación desplegada por parte de la empresa **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S.** constituyó algún tipo de irregularidad o delito, y por ello recibió sanciones por parte de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** o alguna otra autoridad, nada tiene que ver con la señora demandada **CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETON**, ya que como se dijo antes, ésta no ha tenido ningún tipo de vínculo contractual o relación judicial con la empresa sancionada.

AL HECHO CUARTO: NO ME CONSTA. Al ordenarse la liquidación de los bienes de la empresa **ELITE INTERNATIONAL AMÉRICAS S.A.S.** y de la señora **CLAUDIA ROJAS MOCETÓN**, en ningún aparte de la misma, se menciona que el inmueble materia de este proceso sea de propiedad de mi mandante el 100%.

interpretación subjetiva de la demandante, además, a mi poderdante no se le declara como deudora en ningún aparte de las actuaciones citadas.

AL HECHO SEXTO: NO ME CONSTA. En este hecho, nuevamente la demandante trae a relación, obligaciones y sanciones que no atañen de manera directa ni indirecta a mi representada, en primer lugar porque ella no ha sido nunca parte de la actuación descrita en este hecho, y segundo, porque tampoco tiene ni ha tenido relaciones o vínculos con la empresa sancionada.

AL HECHO SÉPTIMO: ES CIERTO Y SE ACLARA: Este negocio fue producto de una negociación, en donde se cancelaba una obligación hipotecaria que tenía el inmueble, en razón a una demanda ejecutiva hipotecaria que estaba a nombre de Bancolombia, la cual posteriormente fue adquirida por el señor **HUGO CORREA**, quien al adquirir estos derechos de crédito, inicio demanda ejecutiva Hipotecaria ante el Juzgado 1 de Facatativá, siendo éste inmueble embargado en su totalidad.

Se aclara que la demandada CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETON era propietaria solo del 50% del inmueble, siendo para la época el otro 50 %, propiedad del señor CARLOS EDUARDO CIFUENTES RAMIREZ, siendo ellos propietarios de la hipoteca y quienes entregaron el inmueble en dación en pago.

AL HECHO OCTAVO: ES CIERTO Y SE ACLARA. Está demostrado en la Escritura y desde ahora manifiesto que fue un negocio jurídico legal y transparente, porque mi poderdante nada tiene que ver con las actuaciones que hayan realizado unos terceros como son ELITE INTERNACIONAL AMÉRICAS S.A.S. y como corolario, cuando se realizó la negociación del inmueble no existía ninguna prohibición ni limitación al dominio para que la señora ROJAS vendiera su 50%.

AL HECHO NOVENO: ES CIERTO Y SE ACLARA. Como se desprende en el certificado de tradición, se evidencia que la señora CLAUDIA ROJAS es propietaria del 50% del inmueble materia de esta Litis, por otra parte también se observa que efectivamente existía una demanda hipotecaria en contra de la señora ROJAS y el señor CIFUENTES por la mora en la hipotecaria, donde es garantía real dicho inmueble, y por situaciones de mala redacción del oficio de desembargo del 22 de febrero de 2016, éste se pudo aclarar posteriormente el 23 de enero de 2017.

AL HECHO DECIMO. NO E CIERTO Y SE ACLARA. Éste fue un negocio jurídico real y sin ninguna simulación, porque como se indicó anteriormente, el inmueble estaba embargado por la obligación real hipotecaria, y para terminar el proceso, la señora ROJAS y el señor CIFUENTES procedieron a realizar dicha dación en pago a fin de evitar el remate del inmueble por la deuda hipotecaria, tanto fue así que a la señora ROJAS se le entrega un paz y salvo por el pago de la obligación hipotecaria de fecha 2 de Junio de 2013, es falso el argumento de que el negocio se haya realizado de manera **SIMULADA**, además como se indicó anteriormente, la VENTA se realiza sin ningún tipo de prohibición para enajenar el 50% de la

AL HECHO UNDECIMO: NO ES CIERTO Y SE ACLARA. Nunca existió ninguna restricción o limitación para que se realizara la negociación por parte de la señora ROJAS, quien había sido demandada en el proceso hipotecario por la obligación real que afectaba al bien materia de dicha negociación jurídica, toda el negocio se realizó con el consentimiento del demandante en el proceso hipotecario y con la coadyuvancia del abogado JULIO ZARATE TORRENEGRA quien presentó la demanda hipotecaria en contra de la señora ROJAS y el señor CIFUENTES.

AL HECHO DUODÉCIMO: NO ES CIERTO: Ya que la negociación realizada por mi poderdante fue de manera legal, y ella no está obligada a responder por acciones de terceros como son la sociedad ELITE y la señora ROJAS, además, ésta no tenía ninguna prohibición para que realizara la venta de su 50% del inmueble.

AL HECHO DECIMOTERCERO: No es un hecho, es una situación jurídica y como lo señala la parte actora la intervención fue el **9 de diciembre de 2016.**

AL HECHO DECIMOCUARTO: No es un hecho es una apreciación jurídica.

AL HECHO DECIMOQUINTO: No es un hecho es una apreciación jurídica.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES:

Desde ya me opongo a todas y cada una de ellas, por carecer de sustento factico, jurídico y legal.

A continuación, me pronunció respecto de las pretensiones **DECLARATIVAS** incoadas por la parte demandante, así:

Pretensión 1, 2, 3 y 4) Me opongo, por cuanto esta pretensión carece de asidero fáctico pues los extremos contractuales y temporales que se proponen no corresponden con la realidad, nunca hubo simulación en el negocio realizado entre las partes, y mucho menos existía alguna prohibición a la señora CLAUDIA ROJAS para que ella negociara su 50% del inmueble, por otra parte, si es evidente que contra el inmueble se encontraba un embargo hipotecario.

Por último, como se ha argumentado y explicado, y se probara, que la negociación nunca fue simulada.

EXCEPCIÓN PREVIA: MALA FE DEL DEMANDANTE

Esta demanda se ha presentado por el demandante en contravía del postulado contenido en el Artículo 83 de la Constitución Nacional, que predica la buena fe en todas las actuaciones de las autoridades y particulares, pues es claro que sin ningún soporte real, verídico, se está pretendiendo que se declare que existió una simulación en una negociación legal, simulación que **NUNCA EXISTIO**.

Lo cierto, es que la **MALA FE** la constituye ésta acción, la que se ha iniciado con mentiras, señalando unos hechos ajenos a la realidad, escondiendo la verdad real y señalando que existió una simulación en el negocio jurídico que involucró el inmueble donde era propietaria del 50% la señora CLAUDIA ROJAS MOCETON.

EXCEPCION PREVIA: FALTA DE INTEGRAR LA DEMANDA AL SEÑOR EDUARDO CIFUENTES RAMIREZ POR SER LITIS CONSORTE NECESARIO.

En el poder la parte actora se dice que: "**PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA en contra de los señores PAULA ANDREA GOMEZ ARCE(....) y CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETON, con el fin de obtener que se declare que existió simulación absoluta den contrato de compraventa celebrado entre (...)**".

Como podemos observar, la demanda está dirigida en contra una persona que fue propietaria del 50% inmueble con folio de matrícula 156-61449 y quien no tenía ningún tipo de restricción para negociar su 50% del inmueble, nada se dice del propietario del otro 50% que es el señor EDUARDO CIFUENTES RAMIREZ, persona está que debió ser llamada al proceso por ser LITIS CONSORTE NECESARIO.

No obstante lo anterior, la parte actora acciona la demanda aquí atacada, en contra de CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETON en calidad de propietaria del inmueble con folio 156-61449, sin señalar que ella es propietaria solamente del 50% del inmueble sin señalas nada respecto del otro propietaria, quien debía ser llamado a este proceso por ser un Litis consorte necesario para que pueda defender sus derechos.

costas a la parte actora.

**INEPTA DEMNADA POR INDEBIDA REPRESENTACION DE LA DEMANDANTE
POR INSUFICIENCIA DE PODER PARA DEMANDAR A TODOS LOS LITIS
CONSORTE NECESARIOS.**

Sin mayores esfuerzos podemos observar que El poder anexo a la demanda son ineficaces porque no se involucran en su totalidad a las partes que intervinieron en el negocio jurídico que se pretende que se declare simulado, situación está que por norma legal, doctrina y jurisprudencia se debe involucrar a todas las personas que hayan intervenido en el negocio contractual que se pretenda que se declare simulado.

Así las cosas, es inepto el poder y la demanda.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EL LA CAUSA POR PASIVA

Esta se sustenta con el hecho claro de que en ningún aparte de la demanda, se demuestra que a mi mandante sea parte o tenga relación con las actuaciones de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADE ni mucho menos el señor EDUARDO CIFUENTES RAMIREZ, quien era el propietario del otro 50% del inmueble materia de este litigio.

LA EXCEPCIÓN GENERICA

PRUEBAS

Solicito al despacho tener como tales las siguientes pruebas por ser pertinentes, conducentes e idóneas:

- **Testimonio:** Cita y hacer comparecer al señor **REYNER ANGEL RAMIREZ ROMERO**, para que deponga sobre los hechos de esta contestación por ser la persona que le consta de la legalidad de la negociación contractual que se realizó sobre el inmueble con folio de matrícula 156-61449, quien puede ser citada en la calle 17 N. 8'49 ofc. 309 de Bogotá.

- Cita y hacer comparecer al señor **EDUARDO CIFUENTES RAMIREZ**, para que deponga sobre los hechos de esta contestación por ser la persona que

50% del inmueble, quien puede ser citada en la calle 17 N. 8-49 Ofc. 303 de Bogotá.

- **Documentales:** Tener como pruebas la copia autenticada del Paz y salvo del pago de la obligación Hipotecaria entregada a mi poderdante de fecha 2 de Junio de 2013.

- Copia del escrito de terminación del proceso hipotecario radicado al Juzgado 1 del Circuito de Facatativa-

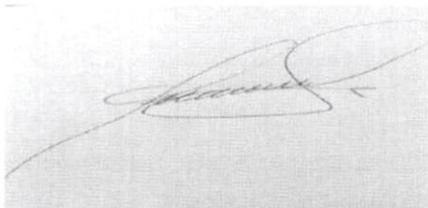
- **Oficiar:** Al **Juzgado 1 Civil del Circuito de Facatativá**, a fin de que envíe a mis costas copia autenticada de todo el proceso hipotecario que curso en ese Despacho en contra de los señores **CLAUDIA ESTHER ROJAS MOCETON y EDUARDO CIFUENTES RAMÍREZ** Radicación 2013-0103, proceso este que se puede observar que existió en la anotación número 10 del folio de matrícula del inmueble materia de este litigio, lo anterior para que se pueda evidenciar de las actuaciones procesales que hay se adelantaron.

NOTIFICACIONES

El demandante puede ser notificado en la dirección señalada por en la demanda.

El suscrito y mi poderdante Calle 17 No 8-93 Oficina 703, julioz12@hotmail.com

Atentamente,



JULIO CESAR ZARATE TORRENEGRA
C. C. No. 72.180.304 de B/quilla
T. P No: 89.925 del C.S. de J.

📎 2 archivos adjuntos (3 MB)

anexo claudia 26 cm.pdf; CONTESTACION FACA CLAUDIA 2020.pdf;

SOY ABOGADO CON RESPETO ALLEGO EN PDF CONTESTACION DE DEMANDA PARA RADICAR

CONTESTACION DE DEMANDAD A FAVOR DE LA DEMANDADA CLAUDIA ROJAS MOCETON

SOY APODERADO DE LA DEMANDADA CLAUDIA ROJAS MOCETON

DTE ELIOTE INTERNATIONAL AMERICAS SAS

DDOS PAULA ANDREA GOMEZ ARCE Y OTROS

RAD. 2018-01052

email julioz12@hotmail.com

JULIO ZARATE TORRENEGRA

Especializado en Derecho Laboral y Seguridad Social
Celular 3143831617

22 FEB 2021

Al despacho hoy

Apudado ddo. allega contestación ver
del 93 al 100 ya se había contestado
la demanda

Secretario

