

2021-019

Rad. 11001310304720210001900- RECURSO DE REPOSICIÓN.

Jhorman Alexis Alvarez Fierro <alvarezfierroabogado@gmail.com>

Lun 27/09/2021 15:30

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: abognelsonvaldes10@hotmail.com <abognelsonvaldes10@hotmail.com>; lilica7805@hotmail.com <lilica7805@hotmail.com>

Señor**JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.****E. S. D.**

-

REFERENCIA : PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CON OCUPACIÓN PERMANENTE.**Demandante** : GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP.**Demandado** : FABIO EDUARDO ARÉVALO FANDIÑO Y OTROS.**RADICADO** : 110013103047**20210001900****Asunto** : **RECURSO DE REPOSICIÓN.**

JHORMAN ALEXIS ALVAREZ FIERRO, abogado inscrito y en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 240.121 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.018.438.983 expedida en Bogotá D.C, con domicilio profesional en la Carrera 14 B No. 112 – 17 de Bogotá. D.C, en mi calidad de apoderado judicial del **GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP**, concuro al Despacho a su cargo, con el fin de presentar recurso de reposición contra el auto de fecha 21 de septiembre de 2021 notificado en el estado del 22 de septiembre de la misma anualidad.

Del presente mensaje de datos se remite copia a los correos electrónicos de los apoderados de los demandados, de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 del 2020.

Atentamente,

FIRMA ORIGINAL-MENSAJE DE DATOS.

JHORMAN ALEXIS ALVAREZ FIERRO

C.C. No. 1.018.438.983 de Bogotá D.C

T.P. No. No. 240.121 del CSJ.

PAS- ID: 12-27-1515

Señor

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Enviado al correo electrónico: j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE LEGAL DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA CON OCUPACIÓN PERMANENTE.

Demandante : GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. ESP.

Demandado : FABIO EDUARDO AREVALO FANDIÑO Y OTROS.

RADICADO : 11001310304720210001900

Asunto : RECURSO DE REPOSICIÓN.

JHORMAN ALEXIS ALVAREZ FIERRO, abogado inscrito y en ejercicio, titular de la Tarjeta Profesional No. 240.121 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.018.438.983 expedida en Bogotá D.C, en mi calidad de apoderado judicial del **GRUPO ENERGÍA BOGOTÁ S.A. E.S.P.**, a Usted con respeto me dirijo para interponer recurso de reposición, en contra del numeral tercero del auto de fecha 21 de septiembre de 2021, notificado el 22 de septiembre de la misma anualidad, por medio del cual se negó la solicitud de oficiar a la Policía Nacional, lo cual hago en los siguientes términos:

I. RECURSO EN TIEMPO

El presente recurso lo presento dentro del término de ejecutoria, el cual inició a partir del día 23 de septiembre, teniendo en cuenta que, el auto que hoy es objeto de reparo fue publicado en los estados correspondientes del día 22 de septiembre, por lo tanto, la fecha de vencimiento del mismo es el 27 de septiembre de 2021.

II. PROCEDENCIA DEL RECURSO

El artículo 318 del Código General del Proceso, establece lo siguiente:

“Artículo 318. Procedencia y oportunidades: Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen

(...)

Es por lo anterior que, el presente recurso es procedente, y, por ende, se le debe dar el trámite correspondiente.

III. FUNDAMENTOS DE HECHO

PRIMERO: Mi representada solicitó adición al auto que admitió la reforma de la demanda, en el sentido de que fuera autorizado el ingreso al predio y ejecución de las obras, teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 798 del 2020.

SEGUNDO: Mediante auto hoy objeto de censura, se accedió a dicha solicitud de adición y se autorizó el ingreso al predio y la ejecución de las obras necesarias para la realización del proyecto “Sogamoso”.

TERCERO: Sin embargo, el Despacho negó la solicitud de librar oficio dirigido a la Policía Nacional con el fin de que garantice el cumplimiento de la orden impartida por el Juez.

IV. ARGUMENTOS DEL RECURSO

El presente recurso lo sustentó bajo los siguientes argumentos:

PRIMERO: El Despacho considera que la solicitud realizada no es procedente, sin embargo, omite que dicha solicitud no se realizó por voluntad propia del aquí demandante, sino que, la misma obedece al cumplimiento de lo que la norma establece, veamos:

“DECRETO 798 DEL 2020

ARTÍCULO 7. Lo dispuesto en este artículo aplicará durante el término de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social con ocasión de la pandemia derivada del Coronavirus COVID - 19.

Modifíquese el artículo 28 de la Ley 56 de 1981, el cual quedará así:

"Artículo 28. Con base en los documentos aportados con la demanda, señalados en el numeral 10 del artículo 27 de esta Ley, el Juez autorizará con el auto admisorio de la demanda, mediante decisión que no será susceptible de recursos, el ingreso al predio y la ejecución de las obras que de acuerdo con el plan de obras del proyecto presentado con la demanda, sean necesarias para el goce efectivo de la servidumbre, sin necesidad de realizar inspección judicial.

La autorización del juez para el ingreso y ejecución de obras deberá ser exhibida a la parte demandada y/o poseedora del predio, por la empresa encargada del proyecto, en visita al predio para el inicio de obras.

*Será obligación de las autoridades policivas competentes del lugar en el que se ubique el predio, garantizar el uso de la autorización por parte del ejecutor del proyecto. Para tal efecto, la empresa encargada del proyecto solicitará al juzgado la expedición de copia auténtica de la providencia que y **un oficio informándoles de la misma a las autoridades de policía con jurisdicción en el lugar en que debe realizarse la entrega, para que garanticen la efectividad de la orden judicial"**." (Subrayado y negrilla fuera del texto)*

SEGUNDO: Así mismo, se pone de presente la expedición de la Ley 2099 del 1 de julio de 2021, mediante la cual el Congreso de la República reguló la facultad que tiene los Jueces para autorizar el ingreso al predio y la ejecución de las obras dentro de los procesos de Imposición de Servidumbre de Conducción de Energía eléctrica, autorización que deberá ser garantizada por parte de las autoridades policivas:

“ARTÍCULO 37. Racionalización de trámites para proyectos eléctricos. Para la racionalización de tramites en la ejecución de proyectos de infraestructura para la prestación del servicio público de energía eléctrica, se:

(...)

ii. Faculta para que el juez autorice el ingreso al predio y la ejecución de las respectivas obras en los procesos de servidumbre publica de conducción de energía eléctrica sin realizar previamente la inspección judicial. Para este propósito se faculta a las autoridades policivas a garantizar la efectividad de la orden judicial.

(...)

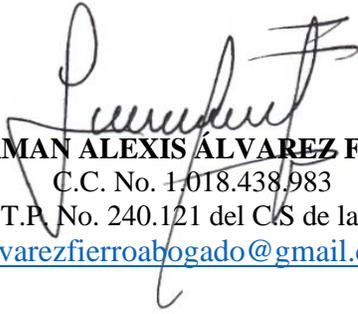
TERCERO: Por lo anteriormente expuesto, puede confirmarse que, es la norma la que ordena la elaboración del oficio solicitado, con el único fin de que la aquí demandante pueda contar con el respaldo de las autoridades policivas en el evento de que los propietarios del bien impidan la ejecución de la orden de ingreso al predio y la ejecución de las obras.

PETICIONES

PRIMERA: Solicito se sirva revocar el numeral tercero (3) del auto de fecha 21 de septiembre de 2021 y en su lugar, se dé cumplimiento a lo establecido en el Decreto 798 del 2020 y la Ley 2099 del 2021, en lo referente a emitir orden de oficiar a la Policía Nacional, a fin de que garanticen el cumplimiento de la orden de ingreso al predio y ejecución de las obras, emitida en la misma providencia.

SEGUNDO: En lo demás, mantener la providencia incólume.

Atentamente,



JHORMAN ALEXIS ÁLVAREZ FIERRO,
C.C. No. 1.018.438.983
T.P. No. 240.121 del C.S de la J.
alvarezfierroabogado@gmail.com

2021-193

**Si requieren anexos por
favor solicitar el link del
expediente al correo del
juzgado**



JAIME LIBARDO NIÑO TORRES
ABOGADO
CEL: 3152225303 TEL:3230672
E-MAIL: jaimeninoabogado@gmail.com

Señora

JUEZ CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E.

S.

D.

REFERENCIA	110013103047-2021-00193-00
PROCESO	DIVISORIO
DEMANDANTE	JUAN ERNESTO LOPEZ LONDOÑO
DEMANDADO	SONIA LOPEZ GRACIA Y OTRAS
ASUNTO.	CONTESTACION DEMANDA

Respetada señora Juez:

JAIME LIBARDO NIÑO TORRES, Mayor de edad, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 81.369 del Consejo Superior de la Judicatura, con el correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados jaimeninoabogado@gmail.com, actuando en calidad de apoderado judicial de **BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ** y **MARTHA ISABEL LOPEZ GRACIA**, conforme a los correspondientes poderes a mi otorgados y adjuntos al presente escrito, por lo cual le solicito reconocerme personería jurídica para actuar en el presente y encontrándome dentro de la oportunidad procesal correspondiente, me permito presentar **CONTESTACION A LA DEMANDA**. indicada en la referencia, lo cual hago en los siguientes términos:

I.- PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DE ESTE ACTO PROCESAL

Dispone el artículo 391 del C.G.P. "(...) *El proceso verbal sumario se promoverá por medio de demanda que contendrá los requisitos establecidos en el artículo 82 y siguientes... y que "El término para contestar la demanda será de diez (10) días."*

- . Aun cuando delantadamente, este apoderado considera que la comunicación enviada por parte de la apoderada judicial del demandante al correo electrónico de mi prohijada Marta Isabel López Gracia, el día 18 de Mayo, junto con los archivos del auto admisorio de la demanda, del escrito de subsanación y del avalúo, no constituye propiamente el acto de notificación, por no haberse hecho conforme lo establecen los artículos 291 y 292 del C.G.P. en concordancia con lo regulado en el decreto 806 de 2020, pero a fin de prevenir que se pueda en determinado evento alegar que se realizó el acto procesal de contestación de la demanda, por fuera de termino, proceso a realizar este acto procesal de defensa dentro del término oportuno.

II.- PRONUNCIAMIENTO EXPRESO FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: **Es cierto** conforme a los documentos que la demandante haya aportado a la demanda, aun cuando se presenta ausencia en el plenario de la mencionada sentencia del 23 de septiembre de 2019 del Juzgado 16 de Familia de Bogotá.

AL HECHO SEGUNDO: **Es cierto** conforme a los documentos que la demandante aportado a la demanda.

AL HECHO TERCERO: **Es cierto.** La identificación del inmueble concuerda con lo plasmado en la escritura pública No. 6.141 de la notaria 4 de Bogotá, del 12 de diciembre de 1967. Respecto de la tradición vale aclarar que en dicho instrumento figura como copropietaria EN UN 50%, la aquí demandada señora BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ.

AL HECHO CUARTO: Al contener varios hechos, se dará respuesta por separado así:

Respecto a que las demandadas no están constreñidas a mantenerse en indivisión, pues no se ha pactado esta condición entre los comuneros, Es cierto Lo primero por estar así dispuesto en una norma legal y lo segundo porque efectivamente no existe entre ellos pacto de indivisión.

Respecto del otro hecho contenido en este numeral, **No es cierto** que las comuneras se hayan opuesto a la división material, ni a la división por venta, sin recurrir a la autoridad

- judicial. y así tendrá que demostrarlo con pruebas el demandante, ya que al menos en los anexos aportados este hecho brilla por su ausencia esta afirmación. Mis prohijadas nunca se han opuesto a la división por venta y respecto de la material o física no es viable o al menos conveniente desde el punto de vista económico y jurídico, conclusión a la que también arriba el demandante.

En relación con la afirmación de que *ellas, se están usufructuando el inmuebles sin reconocerle hasta el momento de la presente demanda, al comunero demandante ningún dividendo por frutos del mismo a pesar de que a cada uno le corresponde el porcentaje que legalmente le fue asignado. No es cierto.* El usufructo es un derecho real que tiene el propietario de un bien y como tal se debe recordar que mi prohijada y aquí demandada la señora BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ, es propietaria en común y proindiviso de su porcentaje del 50% del bien, desde que este fue adquirido en 1.967 y le asiste el derecho a vivir en el. Adicionalmente sobre el bien inmueble objeto de esta litis, jamás se ha recibido dividendo o provecho económico alguno, ni se ejercido en el actividad económica alguna, pues siempre ha sido la vivienda familiar de la viuda, amén de que el derecho hereditario del hijo extramatrimonial y aquí demandante Juan Ernesto López Londoño, se consolidó solo desde la fecha de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del auto aprobatorio de la partición en la sucesión del señor Juan Ernesto López Bobadilla.

AL HECHO QUINTO: Al contener varios hechos, se dará respuesta por separado así:

Respecto de que el inmueble tiene un alto valor comercial por la cifra allí indicada. **No nos consta.** Nos atenemos a lo probado para mis prohijadas entre mayor valor, estén dispuestos a hacer postura los interesados en que se le adjudique el bien, mejor para todos.

Respecto de que el demandante no tiene el dinero para pagarle la parte a las demandadas **No nos Costa**, pero consideramos que así puede ser, por cuanto mis prohijadas y aquí demandadas, en la actualidad también presentan un situación económica, que tampoco

- les permite disponer de los recursos monetarios necesarios para pagarle al demandante su cuota parte del inmueble.

En relación con la afirmación de que las comuneras se han negado con la excusa de que el demandante solo puede disponer de su derecho hasta la muerte de la señora BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ. **No es cierto.** El demandante deberá probar este hecho. Mis prohijadas saben y entienden que la única alternativa que se tiene para solucionar esta controversia es la venta material del inmueble, sin embargo las gestiones y diligencia para llevar a término esto le corresponde realizarla a todos los comuneros.

AL HECHO SEXTO: No es cierto. Como reiteradas oportunidad se ha manifestado en esta contestación.

AL HECHO SEPTIMO: No nos consta. Respecto de la contratación del perito por ser un hecho ajeno a la parte demandada. Respecto de los frutos reiteramos lo contestado al hecho cuarto.

AL HECHO OCTAVO: Es cierto. Es un hecho propio de la demandante pero en la documental figura un poder.

AL HECHO NOVENO: No es cierto. El demandante deberá probar fehacientemente este hecho. Ya se ha indicado que el disfrute del bien por parte de mi prohijada BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ, deriva de su condición de copropietaria de un derecho de cuota del 50% del bien del que es titular desde el año de 1967, fecha original de adquisición del inmueble y que este nunca ha sido destinado al desarrollo de actividad económica alguna que produzca renta, pues es la vivienda familiar de la misma. Tampoco es cierto y lo contrario deberá probar el demandante de que se le haya tenido en cuenta para el pago de obligaciones relacionadas con el inmueble pues nunca ha contribuido al pago de impuestos, tasas, valorizaciones, servicios públicos y en general de ningún gasto que de ordinario demanda ser titular del derecho de dominio de un bien raíz. Si se refiere al pago de los derechos de registro y beneficencia por el registro en la indicada dependencia del auto aprobatorio de la partición en la cual se le adjudico su derecho de cuota, como producto de la terminación del proceso de sucesión del señor Juan Ernesto

•
López Bobadilla. es cosa distinta y fue en cumplimiento de la orden de la señora Juez de Familia ante la que se adelanto dicho proceso, que ordeno su pago en proporción a su derecho materializado y no por exigencia de las comuneras aquí demandadas.

AL HECHO DECIMO: No es cierto. El demandante Juan Ernesto López Londoño, deberá probar sin lugar a dudas que este hecho es cierto, pues la demandada BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ, la viuda del de cujus, es una señora que actualmente cuenta con 84 años de edad con múltiples y delicadas patologías que afectan de manera grave su estado de salud y la demandada Sonia López Gracia, es una persona que desde hace mas de 10 años se encuentra domiciliada y residenciada de forma permanente en Los Estados Unidos de Norte América por lo cual adquirió esta nacionalidad y en el mencionado inmueble nunca ha funcionado un Jardín Infantil, ya que para ello, hubiere requerido de autorización de la entidad legal correspondiente para su funcionamiento.

III.- PRONUNCIAMIENTO EXPRESO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A LA PRIMERA: No Nos Oponemos. Teniendo en cuenta que no existe entre los codueños pacto de indivisión que oponer, y conforme lo indica el artículo 1.374 del Código Civil, ningún coasignatario esta obligado a permanecer en indivisión, asi mismo el artículo 406 del C.G.P. consagra que todo comunero puede pedir la división material de la cosa común, o su venta.

A LA SEGUNDA: Nos Oponemos. Esta pretensión no es objeto de este tipo de procesos, la finalidad del proceso divisorio, no es la de declarar el valor de un bien común.

A LA TERCERA: No constituye pretensión. Conforme al artículo 409 del C.G.P. en este tipo de procesos, tratándose de bienes sujetos a registro, se ordenara su inscripción. Es una asunto de procedimiento.

A LA CUARTA: Nos Oponemos a esta pretensión. El presente proceso tiene por objeto la división del bien común por venta o ad valorem, y lo solicitado en esta

•
pretensión es la conducta a seguir cuando se ha pedido la **división material del bien** motivo por el cual consideramos que esta pretensión no es de recibo.

A LA QUINTA: Nos Oponemos. Ya se ha dicho in extenso en esta contestación de la demanda, principalmente a la contestación de los hechos cuarto, noveno y decimo que el disfrute del bien por parte de mi prohijada BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ, deriva de su condición de copropietaria de un derecho de cuota del 50% del bien del que es titular desde el año de 1967, fecha original de adquisición del inmueble y que este nunca ha sido destinado al desarrollo de actividad económica alguna que produzca renta, pues es la vivienda familiar de la misma.

El demandante Juan Ernesto López Londoño, pretende inventarse unos frutos los cuales hace consistir en inexistentes cánones de arrendamiento a cargo de mi prohijada BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ, la cual habita el inmueble como cónyuge supérstite y además, quien además es copropietaria del bien. No existe siquiera prueba sumaria que aporte el demandante de los supuestos cánones de arrendamiento, y no la podrá hacerlo porque el inmueble jamás a sido destinado a actividad económica que produzca renta.

En sentir de la pasiva constituye un ejercicio abusivo del derecho la actitud del demandante de pretender reclamar en este proceso unos supuestos frutos desde el fallecimiento del de cujus, con el pleno conocimiento de que estos ya habían sido negados al interior del proceso de sucesión de su padre adelantado ante el Juzgado 16 de Familia de Bogotá, dentro del radicado No. 2015-1049, para lo cual basta con observar el folio 86 de dicho expediente el cual se adjunta a la presente contestación para que obre como prueba y la prueba irrefutable de ello como lo es que en la hijuela correspondiente no le fue adjudicado sino su cuota parte del 16.66% dentro del único bien inventariado y avaluado en dicho proceso.

A LA SEXTA: Nos Oponemos. Con los mismo fundamentos de hecho y de derecho expuestos en el numeral anterior y por considerar que se presenta una indebida acumulación de pretensiones, pues lo que se pide en esta, ya se encuentra comprendido

dentro de lo pedido en la pretensión quinta. Obsérvese que las anualidades aquí indicadas ya estarían incluidas en el lapso de tiempo indicado en la anterior pretensión

A LA SEPTIMA: Nos Oponemos. Por cuanto el inciso tercero del artículo 406 del C.G.P. que faculta al comunero demandante a reclamar MEJORAS, que son los valores o sumas de dinero invertidas en la cosa para su adecuada conservación, o para que el inmueble permanezca en un adecuado estado de uso, ni ha aportado nada para que aumente el valor económico del bien.

El demandante Juan Ernesto López Londoño, tendrá que demostrar al interior del proceso, que el inmueble cuya división pretende se hubiere destinado para una actividad diferente a la habitación del comunero BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ, y como esto nunca ha sido así, no podrá haber lugar a declarar el reconocimiento de lo aquí pretendido.

A LA OCTAVA: Nos oponemos. Por el contrario se pide condena en costas y agencias en derecho al demandante a favor de mis representadas.

IV.- OPOSICION Y OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

El art. 90 del Código General del Proceso (CGP) contempla, entre otras, las siguientes causales de inadmisión de la demanda: "*Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: 1. Cuando no reúna los requisitos formales. (...) 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario. (...)*".

Adicionalmente, según el primer inciso del art. 206 CGP, "*Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá **estimarlo razonadamente** bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos***" (resaltado nuestro).

Como se ha dicho en esta contestación de la demanda manifestamos al despacho que nunca mis prohijadas, se han opuesto a la venta del inmueble y a la distribución de su producto entre los comuneros, la demandada **BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ,**

•

solo es la viuda del de cujus, actualmente con 84 años de edad y con serios quebrantos de salud, que en el año de 1959 adquirió junto con su cónyuge fallecido cada uno en proporción del 50% el bien objeto de división y que en su condición de copropietaria tiene el derecho de vivir en el inmueble y nunca ha impedido que el hijo extramatrimonial de aquel, y aquí demandante JUAN JOSE LOPEZ LONDOÑO, ejerza sus derechos sobre el inmueble, el cual jamás ha sido dedicado a la obtención de frutos, provecho económico o actividad alguna distinta de ser la vivienda de la viuda.

Pues bien, revisando cuidadosamente el acápite correspondiente al juramento estimatorio, se observa que en el mismo se estiman las pretensiones de la siguiente manera:

CONCEPTO	VALOR
Lucro cesante por frutos civiles dejados de percibir desde el 2 de mayo de 2012 hasta la presentación de la demanda correspondientes al 16,66% del valor total de los frutos	\$42'075.459
Valor del derecho de cuota del inmueble que corresponde al derecho de mi poderdante del 16,66% del valor total del inmueble	\$ 125'940.725
TOTAL	\$168'016.185

Como se observa, los valores relacionados en el juramento estimatorio, no son congruentes con las pretensiones indicadas en la demanda, baste con observar la pretensión número 5 en la cual se piden estos desde la muerte del causante, hasta la fecha de venta y pago del producto de la venta del inmueble, cuando en la No.6 la de los años 2020 y 2021 y en la No. 7, los que se sigan causando, con lo cual se configura una indebida acumulación al estar todos comprendidos en la número 5.

De la misma manera la demanda incurre en un error ya que el valor de la cuota parte de propiedad del demandado del 16.66% estimada en la suma de \$125.940.725.00 no forma parte del juramento estimatorio, pues dicho valor no se estable de acuerdo con los mandamientos del artículo 206 del C.G.P.

Como se observa, en el correspondiente acápite la estimación no es razonada, ni se indica cual es el origen del monto, como lo establece la ley, pero además el inciso tercero del artículo 406 del C.G.P. indica que "En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente,

- la partición, si fuere el caso, y el valor *de las mejoras* si las reclama." es decir que lo que el comunero que acude a esta vía del proceso divisorio lo que puede reclamar son mejoras que hubiere podido hacer en el bien, asunto muy distinto del que está reclamando el demandado.

Visto lo anterior, es claro que el valor de las pretensiones no es estimado de manera razonable y no es acorde el valor del jumento estimatorio con el valor de las pretensiones. No se observa ningún sustento ni razonamiento que permita entender la correlación ente el valor de las pretensiones y el juramento estimatorio

El juramento estimatorio que realiza la parte actora respecto a los frutos pretendidos no se ajusta a los requerimientos del artículo 206 del CGP pues la estimación de estos se fundamentan en un mero hecho hipotético, sin asidero en hecho factico alguno y con total ausencia de un medio probatorio conducente que permita siquiera pensar en su ocurrencia, fundamentar estos en unos imaginarios cánones de arrendamiento es forzar una teoría en un campo meramente probabilístico y especulativo y no pasan de ser meras afirmaciones.

Aun si se aceptara solamente en gracia de discusión, los cálculos realizados para la tasación, de unos imaginarios cánones de arrendamientos estos se encontrarían errados pues además de calcularse de manera indexada, además se le liquidan intereses. Por si fuera pocos

También se encuentran errados en cuento a los hitos temporales en que se liquidan pues no existe prueba ni presupuestos, facticos o legales que indique su periodo inicial y final, para ello basta con observar que el demandante Juan Ernesto López Londoño, solo aparece como comunero según el certificado de tradición y libertad aprobado, desde la anotación No. 5 del 12 de Febrero de 2020.

V.- MEDIOS DE DEFENSA Y EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO DE LA DEMANDA

- Se solicita a la señor Juez que se tengan en cuenta las siguientes excepciones de fondo o de mérito a los hechos, pretensiones y razones de derecho que ha dispuesto la demandante, sin perjuicio de aquellas que logren demostrarse en el proceso:

5.1 FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA

La presente demanda declarativa de División Ad valorem, se encuentra dirigida en contra de las señoras BLANCA YOLANDA **GRACIA** DE LOPEZ, MARTHA ISABEL LOPEZ **GRACIA** y SONIA LOPEZ **GRACIA**, y como bien es sabido en este tipo de procesos su objeto es la venta de la cosa común para que se distribuya su producto, según lo indica el artículo 406 del C.G.P. el mismo que en su inciso segundo establece que "*la demanda deberá dirigirse contra los demás comuneros y a ella se acompañará la prueba de que demandante y demandado son condueños*".

Pues bien siendo imperativo este mandato del artículo 406 del C.G.P y descendiendo al documento arrimado por la parte demandante para demostrar la calidad de condueños de los demandados como lo es el certificado del registrador de instrumentos públicos de Bogotá zona Centro cuyo folio de matrícula es el No. es 50C-1312502 y sabiendo que La propiedad inmobiliaria se demuestra con el certificado de libertad y tradición expedido por la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, se configuran los hechos constitutivos de esta excepción de fondo al no existir plena identidad entre quienes se demandan como condueñas y quienes figuran como propietarias inscritas en la correspondiente oficina de registro y en el documentos aportado: Si se observa este, claramente se establece en el mencionado certificado del registrados que los propietarios inscritos y condueños del bien objeto de división son:

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-02-2020 Radicación: 2020-10905

Doc: SENTENCIA 2015-1049 del 23-09-2019 JUZGADO 016 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: LOPEZ BOBADILLA ERNESTO

A: GARCIA DE LOPEZ BLANCA YOLANDA	CC# 20230728	X	50%
A: LOPEZ GARCIA MARTHA ISABEL	CC# 51602266	X	16.66%
A: LOPEZ GARCIA SONIA	CC# 51780325	X	16.66%
A: LOPEZ LONDO/O JUAN ERNESTO	CC# 1094907621	X	16.66%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350

Si la calidad en que se cita al presente proceso a mis prohijadas es la de ser Codueñas del bien objeto de la división deprecada, primero se debe aclarar en el correspondiente titulo de manera plenamente satisfactoria, esa calidad, porque tal como aparece actualmente no satisface dicho requerimiento.

Para que proceda la acción divisoria se requiere lo siguiente:

1. Que exista comunidad entre las partes respecto del bien objeto de la demanda.

Entre la demandante y demandada debe existir una comunidad respecto del inmueble, lo cual se debe evidenciar en las anotaciones realizadas en el certificado de tradición y libertad.

2. Que no haya pacto entre los comuneros sobre permanencia en la proindivisión y que, en caso de existir, el término máximo legal haya vencido sin prórroga.

Se debe verificar la no existencia del mencionado pacto teniendo en cuenta las pruebas aportadas, solicitadas o las que de oficio considere el juez para llegar al pleno convencimiento.

•

3. Que se haya pedido la división material y/o la venta en pública subasta del bien común.

Esto se debe solicitar como pretensión en la demanda.

4. Que no exista un hecho que impida la prosperidad de la acción.

Se debe revisar que no exista causal ni hecho que imposibilite dar paso a la continuidad de la acción.

Sobre la legitimación en la causa a dicho la jurisprudencia:

"Luego, la legitimación en la causa se entiende como la "posición sustancial" que tiene el sujeto procesal "en la situación fáctica o relación jurídica de la que surge la controversia o litigio que se plantea en el proceso y de la cual según la ley se desprenden o no derechos u obligaciones o se les desconocen los primeros o se les exoneran de las segundas". La legitimación en la causa, por lo tanto, permite reconocer al sujeto autorizado para intervenir en el proceso formulando u oponiéndose a las pretensiones de la demanda (dependiendo de la calidad de sujeto activo o pasivo frente a la relación jurídica). Así mismo, la legitimación en la causa es una cuestión de mérito y no un presupuesto procesal." Finaliza diciendo que "La legitimación material en la causa, activa y pasiva, es una condición anterior y necesaria, entre otras, para dictar sentencia de mérito favorable al demandante o al demandado; el estar legitimado en la causa materialmente por activa o por pasiva, por sí solo, no otorga el derecho a ganar; si la falta recae en el demandante el demandado tiene derecho a ser absuelto pero no porque él haya probado un hecho nuevo que enerve el contenido material de las pretensiones sino porque quien lo atacó no es la persona que frente a la ley tiene el interés sustantivo para hacerlo no el procesal-; si la falta de legitimación en la causa es del demandado, de una parte al -demandante se le negarán las pretensiones no porque los hechos en que se sustenten no le den el derecho sino porque a quien se las atribuyó no es el sujeto que debe responder; por eso, de otra parte, el demandado debe ser absuelto, situación que se logra con la negación de las súplicas del demandante".

•
De acuerdo con los argumentos anteriormente contruidos y expuestos a su señoría, de manera respetuosa solicito abrir paso y reconocer la presentación de los hechos constitutivos de la excepción alegada.

PETICION ESPECIAL RESPECTO DE ESTA EXCEPCION. De manera respetuosa solicito al despacho que si de acuerdo con su análisis, lo encuentra ajustado a derecho, se de aplicación al numeral 3 del artículo 378 del C.G.P. que dispone: Artículo 378. " (...) *En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:...* 3. *Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la causa.***

5.2. EJERCICIO LEGITIMO DEL DERECHO DE DOMINIO DE LA PASIVA.

Como se expreso líneas arriba en los pronunciamientos acerca de las pretensiones, mis prohijadas, no se oponen a la división ad valorem, pero si enfáticamente a las demás pretensiones relacionadas con las condenas relacionadas con los supuestos frutos, contenidas en las pretensiones 6,7 y 8 sobre las cuales proponemos el presente medio de defensa bajo las siguientes consideraciones de derecho:

Mis Poderdantes especialmente la señora BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ, como se ha mencionado es la viuda del señor Juan Ernesto López Bobadilla, junto con el cual adquirió en el año de 1.967, un derecho de cuota del 50% sobre el inmueble que es objeto de este divisorio, y del cual actualmente es comunera junto con el demandante y sus hijas y desde esta fecha este ha sido su hogar y su vivienda familiar, derecho que se deriva del hecho de ser titular del derecho de dominio, bien que jamás ha sido dedicado a actividad económica productora de renta o de frutos civiles, y desde la fecha en que se materializo el derecho herencial del hijo extramatrimonial de su fallecido esposo, se ha opuesto a que este ejerza sus derechos sobre el bien, por el contrario nunca ha recibido petición o solicitud alguna al respecto, para que ahora el demandante pretende que se le paguen unas sumas de dinero por unos supuestos cánones de arrendamiento que nunca se han percibido. Claramente el hecho de que habite y ocupe el bien como vivienda

- familiar constituye un ejercicio de unos los atributos de la propiedad, al ser titular del derecho de dominio, según se argumenta a continuación.

Uno de los atributos de propiedad , es, el ius utendi, que consiste en la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir.

El derecho real ofrece a su titular un poder directo, oponible a todos, que se tiene respecto de un bien definido. Así, pues, el titular de un derecho real es el sujeto de una norma que le permite una acción o una omisión, ya sea usar, gozar o disponer de un bien determinado, sin necesidad de contar con el concurso de otra persona. Son, pues, estos poderes elementos característicos de los derecho reales. En efecto, el titular del derecho real recibe un beneficio directo de un bien corporal o incorporal, estimable en términos económicos, sin necesitar del concurso de nadie.

El titular de un derecho real tiene ciertos poderes jurídicos sobre el bien, para procurarse todas o parte de los beneficios, utilidades y servicios, estimables en dinero, que aquel puede proporcionar. Esto no es nada distinto de: una libertad que tiene el titular de servirse o no servirse de la cosa; una ausencia de derecho —un no-derecho— de todas las demás personas para exigirle que se sirva o no se sirva de ella (i), y un derecho del primero a exigirles a todas las demás personas que no interfieran en su libertad de servirse o no servirse de la cosa —aquellas tendrían, por consiguiente, el correlativo deber de no interferir. Esta relación compleja se conoce en la doctrina como la oponibilidad erga omnes de los derechos reales.

Con estos breves argumento jurídicos, solicitamos respetuosamente al despacho, se reconozca esta defensa de fondo en lo relacionado con las pretensiones de condena, formuladas por la activa.

5.3. INCURIA DEL DEMANDANTE PARA SOLICITAR LA ADMINISTRACION DEL BIEN ADJUDICADO PARA QUE AHORA PRETENDA PEDIR FRUTOS.

•
 Dispone el artículo 496 del C.G.P. **ADMINISTRACIÓN DE LA HERENCIA.** *Desde la apertura del proceso de sucesión, hasta cuando se ejecutorie la sentencia aprobatoria de la partición o adjudicación de bienes, la administración de estos se sujetará a las siguientes reglas:*

1. La tendrá el albacea con tenencia de bienes y a falta de este los herederos que hayan aceptado la herencia, con arreglo a lo prescrito por el artículo [1297](#) del Código Civil. Los bienes de la sociedad conyugal o patrimonial serán administrados conjuntamente por el cónyuge sobreviviente, compañero permanente y el albacea, o por aquel y los mencionados herederos, según el caso.

*2. **En caso de desacuerdo entre los herederos, o entre estos y el cónyuge o compañero permanente sobrevivientes, o entre cualquiera de los anteriores y el albacea, en torno a la administración que adelanten, el juez a solicitud de cualquiera de ellos decretará el secuestro de los bienes, sin perjuicio del albaceazgo.***

Siendo esto así no se entiende como el demandante, si estaba inconforme con la administración del bien herencial, nunca lo manifestó y nunca lo solicitó en el momento procesal oportuno y dentro del proceso de sucesión, siendo este el escenario apropiado para ello, conforme a nuestra ley adjetiva, para pretender ahora sorprender a sus comuneras con una petición de frutos, que nunca fueron percibidos y a sabiendas que siempre el inmueble ha sido destinado a ser la vivienda familiar de la viuda.

.Frente a este requerimiento hecho por la demandante, no se debe acceder a la misma toda vez que como se expresó de conformidad con el artículo 496 del C.G.P. los herederos tienen la libre administración de los bienes relictos y en caso de discrepancia debió acudir a los mecanismos legales en el proceso de sucesión.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, solicitamos respetuosamente a la señora Juez, reconocer esta excepción.

5.4. LOS SUPUESTOS FRUTOS QUE PIDE EL DEMANDANTE, YA FUERON NEGADOS DENTRO DEL PROCESO DE SUCESIÓN DEL CUAL DERIVA SU CONDICIÓN DE COMUNERO.

•
Es evidente y lógico, que si el demandante pretende tener un supuesto derecho distinto del que le fue adjudicado en la partición con que concluyo el proceso de sucesión del señor Ernesto López Bobadilla, este debió ser incorporado y tenido en cuenta dentro de la etapa de diligencia de inventarios y avalúos en el proceso de sucesión y haber formado parte del mismo, a fin de que fuera tenido en cuenta dentro de la correspondiente partición.

Pues bien resulta que esta misma petición que ahora se hace en este proceso fue negada dentro del proceso de sucesión adelantado ante el Juzgado Dieciséis de Familia de Bogotá, radicado 2015-1049 dentro del cual a folio 86 el cual allego al presente se lee: "**Respecto a la PARTIDA SEGUNDA relativa a los frutos solicitados el juzgado NO los acepta por no estar debidamente soportados, respecto de las demás partidas el Juzgado las recibe y las tiene en cuenta**" (negrilla y subrayado mío)

Corolario de lo anterior se tienen que el demandante pretende revivir una actuación procesal ya finalizada, en lo que considera esta parte constituye un ejercicio arbitrario del derecho.

De acuerdo con lo anterior respetuosamente solicito reconocer el presente medio defensivo planteado por la pasiva.

VI.- SOLICITUD DE MEDIOS DE PRUEBA

Solicito se tengan, decreten y practique como tales las siguientes:

6.1. DOCUMENTALES

6.1.1. La que allégo a la presente en archivo PDF, folio 86 del Radicado 2015-1049 dentro del proceso de sucesión del causante Ernesto López Bobadilla adelantado ante el Juzgado Dieciséis de Familia de Bogotá, en el cual no se acepta la partida correspondiente a frutos.

6.1.2. La que allego a la presente en archivo PDF, folios 80,81,82 del Radicado 2015-1049 dentro del proceso de sucesión del causante Ernesto López Bobadilla adelantado ante el

- Juzgado Dieciséis de Familia de Bogotá, correspondiente a los inventarios y avalúos presentados por la aquí demandante en el proceso de sucesión que incluía, los mismos que aquí pretende cobrar y que posteriormente el Juzgado de la sucesión no los acepto.

6.1.3. El Certificado de registro de instrumentos públicos, del inmueble que corresponde a la matricula inmobiliaria numero 50C-1312502 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro, que debió aportar el demandante con la demanda.

6.1.4. Avalúo No. 210412915 realizado sobre el inmueble objeto del presente proceso por la firma TINSA LTDA

6.2. INTERROGATORIO DE PARTE A LA DEMANDANTE.

Solicito sean citada la parte actora para que rinda interrogatorio de parte. Este será formulado en forma verbal o escrito en sobre cerrado en la oportunidad procesal pertinente y durante la diligencia que fije el despacho. Por su relación directa con los hechos objeto de esta controversia judicial.

6.3. TESTIMONIOS

Solicito a la señora Juez hacer comparecer al despacho a la señora NAKARITH POSADA ROMERO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 65.495.639 de Bogotá, dirección Calle 151 No. 54A-41 torre 1 apartamento 206, correo electrónico: nakarithp@yahoo.es y al señor JUAN CARLOS RODRIGUEZ HERNANDEZ, identificados con la cedula de ciudadanía No. 80.410.543 de Bogotá, correo electrónico: jhonterk@yahoo.com quienes rendirán su versión sobre lo que tengan conocimiento en relación con el uso, destinación económica, ocupantes y demás aspectos que les conste, respecto del inmueble objeto de este proceso divisorio.

VII.- DIRECCIONES PARA NOTIFICACION

La demandada BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ recibirá notificaciones en la Calle 45 No. 54-74 de la ciudad de Bogotá, la demandada MARTHA ISABEL LOPEZ GRACIA, en la

•
Calle 45 No. 54-74 de la ciudad de Bogotá, Correo electrónico: pepepanzon@hotmail.com
Este apoderado recibirá notificaciones en la Carrera 54D No. 134-51 Torre 2 Oficina 501, y
en su correo electrónico: jaimeninoabogado@gmail.com debidamente registrado ante el
Consejo Superior de la Judicatura, celular 3152225303

VIII.- ANEXOS

Adjunto como anexos de la demanda los poderes a mi conferidos por las demandadas
BLANCA YOLANDA GRACIA DE LOPEZ y MARTHA ISABEL LOPEZ GRACIA y los documentos
anunciados en el acápite de pruebas.

De la Señora Juez.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jaime Libardo Niño Torres', with a horizontal line underneath the name.

JAIME LIBARDO NIÑO TORRES
C.C. 79.118.421 DE BOGOTA.
TP.81.369 del C. S. de la J.

2021-134

Doctora:
AURA CLARETESCOBAR CASTELLANOS
JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL CIRCUITO DE
BOGOTA
E.S.D.
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Expediente No. 110013103047-2021-00134-00Clase: Verbal de MARTHA LUCÍA GALLO INDABURU en contra de LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL.

HECTOR SALIN JARAMILLO FARFAN, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con C.C. No. 91.012.349 expedida en Barbosa (Santander). Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional N° 201.166 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la demandada señora LEOVIGILDA VILLAMIL ALVARADO mayor de edad, identificada con C.C. No.20.268.994 de Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá, conforme poder conferido en los términos del decreto 806 de 2020, respetuosamente y encontrándome en tiempo de traslado de la demanda, procedo a contestarla en los términos del artículo 96 del Código General del Proceso:

- 1. El nombre del demandado, su domicilio y los de su representante o apoderado en caso de no comparecer por sí mismo. También deberá indicar el número de documento de identificación del demandado y de su representante. Tratándose de personas jurídicas o patrimonios autónomos deberá indicarse el Número de Identificación Tributaria (NIT).**

Parte demandada:

LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL identificada con C.C. No.20.268.994 de Bogotá, domiciliada en la CARRERA 14A Numero 116 – 21 Apartamento 301 de la Ciudad de Bogotá. Correo electrónico elleon124@hotmail.com.

Apoderado:

HECTOR SALIN JARAMILLO FARFAN, persona mayor, identificado con la C.C. No. 91.012.349 expedida en Barbosa (Santander), y portador de la Tarjeta Profesional de abogado número 201.166 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, Dirección electrónica: hectorsalin@hotmail.com, Dirección de Notificación: Carrera 28 Numero 83-14 -barrio- polo club, de la ciudad de Bogotá, celular 3107820382.

- 2 Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciera así, se presumirá cierto el respectivo hecho.**

A las pretensiones:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones.

PRINCIPALES

1. **Que se declare la existencia del contrato de promesa de compraventa - Forma Minerva - LC- 02326288, celebrado el 29 de Octubre de 2018 - entre la demandante Sra. MARTHA LUCÍA GALLO INDABURU y la demandada LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL, sobre el inmueble –Apartamento 301 ubicado en la carrera 14 A 116 – 21 de esta ciudad de Bogotá DC – EDIFICIO ADFA II. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50 N – 434637.**

Me opongo, por cuanto que se oculta al despacho un hecho especial de mucha incidencia para los resultados del proceso, cual es que entre mi mandante LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL y la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURU, suscribieron no uno (1) como se dice, sino dos (2) contratos de promesa de compra y venta de bien inmueble -apartamento 301 ubicado en la carrera 14ª número 116- 21 barrio Santa Bárbara, de la ciudad de Bogotá, identificado con número de matrícula inmobiliaria **50N-434637** de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá-zona norte., el día 14 de junio de 2018 (forma minerva N° LC-02295639,) y el de fecha octubre 29 de 2018 y (forma minerva N° LC-02326288).

2. **Que se declare resuelto dicho contrato de promesa de compraventa - Forma Minerva - LC- 02326288, celebrado el 29 de Octubre de 2018 - entre la demandante Sra. MARTHA LUCÍA GALLO INDABURU y la demandada LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL, sobre el inmueble –Apartamento 301 ubicado en la carrera 14 A 116 – 21 de esta ciudad de Bogotá DC – EDIFICIO ADFA II. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50 N – 434637, por razón del incumplimiento de la señora LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL.**

Me opongo por las mismas razones del ocultamiento de tan vital e importante hecho. En consecuencia, son los contratos los que deben resolverse, por no haber pagado la totalidad del precio la demandante, tal como lo voy acreditar, al no haber puesto a disposición el CREDITO DE LIBRE INVERSION O HIPOTECARIO que el BANCO DE BOGOTA, otorgaría a la demandada y sin haber materializado el desembolso a favor de LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL, por las sumas señaladas en los

contratos a favor de mi mandante, durante el término de un año. Y sin que tampoco se diera solución a la alternativa planteada en el contrato de fecha octubre 29 de 2018. (Forma minerva N° LC- 02326288), hecho que acredita que nunca hubo posibilidad o desembolso del saldo en efectivo como prometió en este último contrato.

En subsidio de esta segunda pretensión de demanda, solicito respetuosamente al señor Juez se declare el incumplimiento por parte de la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURU, a las obligaciones contraídas el día 14 de junio de 2018 (forma minerva N° LC-02295639,) y el de fecha octubre 29 de 2018 y (forma minerva N° LC-02326288), referidas en los contratos de PROMESA DE COMPRA Y VENTA DEL BIEN INMUEBLE sobre el apartamento 301 ubicado en la carrera 14ª número 116- 21 barrio Santa Bárbara y en consecuencia se decrete la resolución de estos negocios jurídicos.

- 3. Que se condene a la demandada a indemnizar a mi poderdante los perjuicios causados con su incumplimiento, por concepto de intereses corrientes a la máxima tasa permitida por la ley - sobre la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, pagada por la demandante desde el mes de marzo de 2019, liquidados según certificación de la superintendencia financiera de Colombia (Promedio de 1.54% - mes x 24 meses), los cuales ascienden a una suma aproximada de CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$184.800.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA liquidados hasta la fecha de presentación de ésta demanda y posteriormente se determine el monto resultante hasta que se verifique el reintegro de la suma descrita.**

Me opongo, en razón que es a mi mandante a quien le asiste el derecho a que se decrete en su favor y en contra de la demandante incumplida MARTHA LUCIA GALLO INDABURUM, al pago de la suma de (\$135.000.000) CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE, pactadas como arras de retractación (art. 1859 del C.C.), que podrán ser descontadas de las sumas recibidas.

SUBSIDIARIA DE LA PRETENSIÓN 3

- 4. Que en caso de no resultar próspera la pretensión 3 anterior, se condene a la demandada a indemnizar a mi poderdante los perjuicios causados con su incumplimiento, por concepto de indexación sobre la suma de QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, pagado por la demandante desde el mes de marzo de 2019, liquidados según las tablas reconocidas por la jurisprudencia y la ley, hasta que se verifique el reintegro total de la suma descrita.**

Me opongo, por la misma razón anterior, ya que es mi mandante a quien le asiste el derecho a que se decrete en su favor y en contra de la demandante incumplida MARTHA LUCIA GALLO INDABURUM, al pago de los perjuicios.

A. Condénese a la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURUM por su incumplimiento a pagar a mi mandante, señora LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL el valor de los daños por el no goce de los frutos civiles que por arrendamientos pudiera haber percibido, durante todo el tiempo que el bien ha estado condicionado a la promesa de venderlo a la demandada, los que cálculo, de acuerdo al dictamen pericial con base en estudios de mercado, calculados desde noviembre de 2018 fecha en que se prometió en venta el bien inmueble, hasta la fecha de presentada esta demanda, a razón de \$4.000.000.00 (CUATRO MILLONES DE PESOS) mensuales aproximadamente.

Así las cosas calculados los frutos civiles, en su totalidad a la fecha en la suma de: TOTAL, FRUTOS CIVILES: SESENTA Y UN MILLONES TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE (\$61.032.634 M/CTE). Por concepto de arrendamientos dejados de percibir

B. Condénese a la demandada señora MARTHA LUCIA GALLO INDABURU a pagar a mi mandante la señora LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL el valor de los perjuicios, por **LUCRO CESANTE** sufridos por esta en razón del incumplimiento de aquel, la que a justa tasación pericial presentada da fe se pactó en **(\$130.000.000) CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** por el pago de arras penitenciales pactadas en la cláusula (5) quinta del contrato identificado con número LC-02295639 a razón de el no pago del total de la obligación pactada en las promesas de compra y venta, dentro del plazo para cumplir la condición para la entrega -(pago por medio de desembolso del préstamo bancario)-.

C. En consecuencia la imposibilidad de protocolizar la escritura pública que materializara la entrega y perfeccionara la venta efectiva del bien inmueble prometido en compra y venta. **TOTAL LUCRO CESANTE: (\$130.000.000) CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE – ARRAS.**

CONTINUACIÓN PRINCIPALES

- 5. Que se condene a la demandada a indemnizar a mi poderdante los perjuicios causados con su incumplimiento, por concepto del contrato de arrendamiento por el término de dos años sobre el apartamento donde viven con su cónyuge actualmente, toda vez que la demandada no realizó la entrega del inmueble prometido en venta en tiempo. Este perjuicio asciende a la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS (\$120.000.000.00) MOEDA LEGAL COLOMBIANA.**

Me opongo, pues como se reitera fue el incumplimiento de parte de la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURU, quien derivó en un daño a mi mandante, razón por la que debe condenarse a MARTHA LUCIA GALLO INDABURU a pagar a mi mandante LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL el valor de los perjuicios, por DAÑO EMERGENTE SOBRE EROGACIONES POR ARRENDAMIENTOS, Desde el 05 de diciembre de 2018 hasta el 30 de enero de 2019 (55 días) tuvieron que pagar arrendamiento en una vivienda ubicada en la Calle 74 No. 29 A – 40 en la ciudad de Bogotá D. C., de la propietaria y arrendataria ANA DOLORES ZAPATA ORTÍZ, por un total de pago de canon de arrendamiento de Doscientos Mil Pesos Moneda Corriente (\$200.000 M/Cte.) por cada día. (Se anexa copia de la certificación en el libelo de la demanda). TOTAL, DAÑO EMERGENTE SOBRE EROGACIONES POR ARRENDAMIENTOS: ONCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$11.000.000 M/CTE). -PARA UN TOTAL DE LUCRO CESANTE, y DAÑO EMERGENTE DE (\$157.000.000) CIENTO CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

Como cláusula adicional del último contrato, se pactó la entrega de bien inmueble propiedad de mí mandante a la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURU, y objeto de las señaladas promesas de compra y venta. El día 25 de noviembre de 2018, -(condición de dar artículo 1605 del CC)-. Que a cabalidad cumplió mi mandante materializando la entrega en espera del cumplimiento, de las demás pactadas en los contratos por la activa.

Devolución materializada el 10 de enero de 2019, como prueba de lo manifestado dentro del libelo de la demanda reposa documento calendado agosto 20 de 2019; autenticado ante la notaria 43 del circuito de Bogotá, en la que el esposo de la demandada, otorga autorización para el retiro de algunos muebles y enseres de trasteo de su propiedad, que abrían quedado dentro del inmueble, el día de la devolución del bien objeto de la promesa de compra y venta. entrega que le hiciera mi mandante el mismo bien el 25 de noviembre de 2018 en cumplimiento de lo pactado en el contrato (forma minerva N° 02326288) de fecha octubre 29 de 2018.

Entonces surge diáfano que entre el termino transcurrido desde el 25 de noviembre de 2018 a el 30 de enero de 2019; es decir 70 días, que la demandante ocupó para su beneficio el bien objeto de la promesa de compra venta, incumplida por esta última, obligando a mi mandante a incurrir en gastos de arrendamiento de otro predio, AMOBLADO ubicado en la Calle 74 N° 29 A – 40 en una cuantía de (\$200.000). DOCIENTOS MIL PESOS MCTE, diarios mientras se concretaba el pago total, sobre el bien de su propiedad tal y como se había estipulado en los contratos objeto de esta resolución.

6. Que se condene a la demandada a indemnizar a mi poderdante los perjuicios causados con su incumplimiento, por concepto del bodegaje que tuvo que pagar junto con su cónyuge, todo lo cual asciende a la suma de \$11.939.226 pesos MLC, según tabla anexa en las pruebas documentales aducidas.

Me opongo, pues como se reitera fue el incumplimiento de parte de la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURU, quien derivó en un daño a mi mandante, quien incurrió en el pago del bodegajes desde noviembre de 2018 hasta febrero de 2020, para un total de dieciséis (16) Bodegajes (uno por cada mes), por un valor acordado de Un Millón de Pesos Moneda Corriente (\$1.000.000 M/Cte.) por cada mes. En consecuencia, debe condenarse a la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURU a pagar a mi mandante la señora LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL el valor de los perjuicios, por **DAÑO EMERGENTE** por concepto de estos gastos para un **TOTAL DAÑO EMERGENTE SOBRE LOS BODEGAJES: DIECISÉIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$16.000.000 M/CTE).**

7. Que se condene en costas procesales y agencias en derecho a la parte demandada.

Me opongo, pues como se reitera fue el incumplimiento de parte de la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURU, por la que los negocios jurídicos celebrados no lograron llegar a feliz término. Por ende, debe condenarse a la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURU a:

1 En caso de que la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURU, resuelva pagar el precio o saldo convenido dentro del plazo de gracia que la ley le otorga, a pagar los intereses corrientes a la máxima tasa legal autorizada, sobre el saldo pendiente por pagar para perfeccionar la venta es decir la suma de \$353.000.000 TRECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE, de saldo pendiente.

Lo anterior por concepto de **PERDIDA DE OPORTUNIDAD** al no haber podido disfrutar de los réditos que de la venta y pago oportuno se generarían, generando mínimamente el consecuente interés corriente y moratorio tasado a la máxima tasa legal autorizada, tasada desde el 18 de octubre de 2018; fecha del último abono a la obligación, contenida en la promesa de compra y venta hasta enero de 2020, y de acuerdo a la liquidación sobre tabla de interés autorizada por la “Súper Intendencia Financiera de Colombia” y concepto pericial que con esta arrimo, con intereses liquidados así:

-Por concepto de los intereses corrientes dejados de percibir configurando el concepto de (PERDIDA DE LA PERDIDA DE OPORTUNIDAD), CIENTO VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS

TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$129.532.543,17 M/CTE). – (anexo tabla de intereses).

-Por concepto de los intereses moratorios dejados de percibir configurando el concepto de (PERDIDA DE LA OPORTUNIDAD), CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$164.609.977,83 M/CTE). – (anexo tabla de intereses).

L. Condenar en costas del proceso y agencias en derecho a la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURU, por su incumplimiento

A los hechos:

HECHOS

- 1. La señora MARTA LUCÍA GALLO INDABURU de estado civil casada con el señor HELIODORO CARRILLO HERNÁNDEZ, en calidad de prometediente compradora, suscribió un primer contrato de promesa de compraventa (Forma Minerva LC 02295639) el día 14 de Junio del año 2018, con la señora LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL, como prometediente vendedora del inmueble – Apartamento 301 ubicado en la carrera 14 A 116 – 21 de esta ciudad de Bogotá DC – EDIFICIO ADFA II. Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50 N – 434637.**

Es cierto, mi mandante LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL, suscribió dos contratos de promesa de compra y venta de bien inmueble, con la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURU, siendo el primer contrato el día 14 de junio de 2018 (forma minerva N° LC 02295639) por el apartamento 301 ubicado en la carrera 14ª número 116- 21 barrio Santa Bárbara, de la ciudad de Bogotá, propiedad de mi mandante y con número de matrícula 50N-434637 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá- zona norte, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá-zona norte, cuyos linderos se encuentran determinados así:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DEPARTAMENTO NUMERO TRES CERO UNO 3-01 ESTE DEPARTAMENTO ESTA COMPUESTO POR ESPACIO PARA GARAJE Y DEPÓSITO EN EL SEMISOTANO Y POR ESPACIO HABITACIONAL EN EL TERCER PISO CADA UNA DE LAS TRES PARTES QUE LO INTEGRAN SE DETERMINA ASÍ:

GARAJE.- TIENE SU ENTRADA POR LA TRANSVERSAL 14ª A SU AREA PRIVATIVA MIDE APROXIMADAMENTE 31,75 MTRS² Y SU ALTURA LIBRE DE 2,70 MTS, SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES; POR EL NORTE .- EN 6,35 MTRS , CON EL PASAJE PARA VEHICULOS. POR EL SUR.- EN 6,35MTRS, CON LOTE N.6 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION MURO AL MEDIO POR EL ORIENTE .- EN 5,00 MTRS CON PASILLO Y CON COLUMNA POR EL OCCIDENTE.- EN 5,00 MTRS, CON EL LOTE N. 24 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION MURO AL MEDIO .- POR EL NADIR .- CON LA LOSA QUE LO SEPARA DEL TERRENO, POR EL CENT.- CON LA LOSA QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO CONSISTENTE EN ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO DE 2 VEHICULOS. DEPOSITO.- SU AREA PRIVATIVA MIDE APROXIMADAMENTE 1.20 MTRS CUADRADOS Y SU

ALTURA LIBRE DE 2,70 MTRS, SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE.- EN 0,80 MTRS, CON PASILLOS MURO Y COLUMNA AL MEDIO .- POR EL SUR.- EN 0,80 MTRS, CON EL EDIFICIO DEL DEPARTAMENTO N.4-01 MURO AL MEDIO POR EL ORIENTE .- EN 1,50 MTRS CON LAS ESCALERAS, MURO AL MEDIO . POR EL OCCIDENTE .- EN 1,50 MTRS CON EL PASILLO SOBRE EL NADIR .-CON LA LOSA QUE LO SEPARA DEL TERRENO. POR EL CENIT.- CON LA LOSA QUE LO SEPARA DEL PRIMER PISO CONSISTE EN ESPACIO PARA DEPOSITO DE HERRAMIENTAS. PISO HABITACIONAL .- TIENE SU ENTRADA POR LA TRANSVERSAL 14ª NUMERO 116-21 SU AREA PRIVATIVA MIDE APROXIMADAMENTE DE 221,36 M2 . Y SU ALTURA LIBRE DE 2,30 MTRS SUS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE.- 6,25 MTRS, Y EN 10,00 MTRS CON EL ESPACIO AEREO SOBRE EL LOTE N.4 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. MURO Y COLUMNAS AL MEDIO EN 4,80 MTRS CON EL ESPACIO AEREO SOBRE EL PATIO MURO AL MEDIO EN 0,20 MTRS EN 0,10MTRS, CON MUROS, POR EL SUR.- EN 4,75MTRS, Y SIETE METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTIMETROS CON EL ESPACIO AEREO SOBRE EL LOTE N.6 DE LA MANZANA Y URBANIZACION MURO Y COLUMNA AL MEDIO EN 2,40 MTRS, CON EL ESPACIO AEREO SOBRE EL JARDIN INERIOR DEL DEPARTAMENTO N1-01 MURO AL MEDIO EN 1,60 MTRS, EN LINEA CURVA CON EL HALL DE PISO , MURO AL MEDIO EN 1,20 MTRS CON JARDINES MURO AL MEDIO EN 0,70 MTRS Y 1,70 MTRS, CON EL HALL DEL PISO DEL MURO AL MEDIO EN 0,20 MTRS Y EN 0,10 MTRS, EN 0,10 MTRS CON MURO EN 1,80 MTRS CON JARDINERA MURO AL MEDIO POR EL ORIENTE.- EN 3,35 MTRS , CON EL ESPACIO AEREO COBRE EL JARDININTERIOR DEL DEPARTAMENTO N.1-01 MURO AL MEDIO EN 0,80 MTRS CON EL HALL DEL PISO Y CON JARDINERA, MURO AL MEDIO EN 0,40 MTRS, CON EL HALL DEL PISO MURO 9 AL MEDIO EN 0,25 MTRS EN 2,20 MTRS, 0,30 MTRS EN 5.30 MTRS, Y EN 4,40 MTRS, CON JARDINERA MURO AL MEDIO EN 0,55 MTRS CON MURO EN 3.35 MTRS, CON EL ESPACIO AEREO SOBRE EL PATIO, MURO AL MEDIO . POREL OCCIDENTE.- EN 3.35 MTRS CON EL ESPACIO AEREO SOBRE EL PATIO MURO EL MEDIO EN 13 MTRS, CON EL ESPACIO AEREO SOBRE LA TERRAZA DEL DEPARTAMENTO N.1-01 MURO AL MEDIO EN 0,40 MTRS, CON JARDINERA MURO AL MEDIO EN 5,25MTRS, CON CONDUCTO ASCENSORY HALL DEL PISO, MURO AL MEDIO ; POR EL NADIR.- CON LA LOSA QUE SEPARA EL SEGUNDO PISO .POR EL CENIT.- CON LA LOSA QUE LO SEPARA DEL CUARTO PISO . COMPARTIMIENTOS .- HALL PRINCIPAL CON CLOSET, UNA ALCOBA CON VESTIER Y CUARTO SANITARIO , DOS ALCOBAS CON CLOSET SALON CON CLOSET , CHIMENEA ESTUDIO CON MUEBLE , Y CHIMENEA, COMEDOR CON MUEBLE, JARDINERA COCINA, CON COMEDOR AUXILIAR LAVANDERIA Y HALL DE LOS SERVICIOS CON CLOSET ALCOBA DE SERVICIO Y CUARTO SANITARIO Y UN COMPLEJO DE VVESTIER, CUARTO SANITARIO Y BA/O SAUNA .- NOTA.- EN SU INTERIOR HAY SEIS COLUMNAS DE 0,25 MTRS CON 0,25 MTRS , UN CONDUCTO INTEGRADO CON UNA ALCOBA DE 0,75 MTRS , POR 0,70 MTRS, Y UN CONDUCTO DE CHIMENEA EN FORMA DE PARALELOGRAMA OBLICUO DE 0,80 MTRS POR 0,65 MTRS DE PROPIEDAD COMUN AREA DEL GARAJE 31.75 MTRS2 , AREA DEL DEPOSITO 1,20 MTRS2 . AREA DEL DEPARTAMENTO 221,36 MTRS2, TOTAL AREA PRIVADA 254,31 M2. -----

En este primer hecho no se cita algo muy importante y se le oculta al despacho el curso de este **primer contrato de promesa de compraventa (Forma Minerva LC 02295639) el día 14 de Junio del año 2018** ¿Qué paso con este negocio? - ¿Cuánto se convino y se cumplió? El precio de esa promesa de compraventa fue acordado primeramente por vendedor y comprador en la suma de, (\$870.000.000) OCHO CIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE, suma que la demandante MARTHA LUCIA GALLO INDABURU se obligó a pagar a la vendedora, o a su orden, de la siguiente manera.

- a. La suma de (\$130.000.000) CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS, el día 30 de julio de 2018 de contado, en la ciudad de Bogotá., por medio de dos títulos valores cheques números, 9082073 y 9082074 por valor de (\$65.000.000) SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE, c/u del BANCO DE BOGOTA. De la cuenta de la prometiente compradora. Y la entrega por el prometiente comprador al prometiente vendedor de un (1) apartamento numero 603 ubicado en la calle 104 número 21-57 barrio Chico de la ciudad de Bogotá identificado con matricula catastral N° 50N-20443972 y 20443934 de la oficina de instrumentos públicos Zona Norte- de Bogotá, **entrega que nunca se materializo incumpliendo de facto el negocio jurídico pactado.**

- b. El saldo, es decir la suma de (\$240.000.000) DOCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE –(numeral b de la cláusula cuarta del contrato LC-02295639)- que serían cancelados al momento de la suscripción de las escrituras correspondientes, tampoco se cumplió.
- c. Como arras se pactaron la suma de (\$130.000.000) CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE. Las que fueron entregadas al comprador, el día 14 de junio de 2018, para que entraran a hacer parte del patrimonio de mi mandante de manera irrevocable, imputables al pago una vez se perfeccionara este negocio jurídico mediante la suscripción y protocolización mediante firma de la de la escritura de COMPRA Y VENTA que para el caso sería en la notaria 77 del círculo de notarios de la ciudad de Bogotá, sin fecha señalada.

2. Posteriormente, por voluntad de las partes contratantes, se dejó sin efecto el contrato descrito y fue sustituido por otro (Forma Minerva - LC-02326288), de fecha 29 de Octubre de 2018, sobre el mismo inmueble.

No es cierto que las partes hubieran dejado sin efecto el negocio jurídico primeramente celebrado, pues fue ante el incumplimiento de la PROMETIENTE COMPRADORA MARTHA LUCIA GALLO INDABURU, eximiendo de cumplir a mi mandante, (artículo 1609 del cc) y ante los requerimientos de mi mandante para que la compradora cumpliera con lo prometido, **se pactó adicionar** el contrato de PROMESA DE COMPRA Y VENTA inicial, a uno nuevo identificado así, (forma minerva N° 02326288) suscrito de fecha octubre 29 de 2018, suscrito por mi mandante la señora LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL y la demandada la señora MARTHA LUCIA GALLO modificando el precio y condiciones pactadas con respecto al inicialmente suscrito, bajo la promesa de que la prometiente compradora pagaría en efectivo y de contado, sin que se manifestara intención por escrito de novar el anterior contrato, por ende vigentes los dos (2) aquí relacionados artículos 1692 y 1693 del CC.

3. El precio del apartamento indicado se pactó entre los extremos contractuales dentro del nuevo contrato, en \$850 millones de pesos moneda legal colombiana.

Fue ante el incumplimiento de la PROMETIENTE COMPRADORA MARTHA LUCIA GALLO INDABURU, por lo que **se pactó adicionar** el contrato de PROMESA DE COMPRA Y VENTA inicial, a uno nuevo identificado así, (forma minerva N° 02326288) suscrito de fecha octubre 29 de 2018, suscrito por mi mandante la señora LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL y la demandada la señora MARTHA LUCIA GALLO modificando el precio y condiciones pactadas con respecto al inicialmente suscrito, bajo la promesa de que la prometiente compradora pagaría en efectivo y de contado, sin que

se manifestara intensión por escrito de novar el anterior contrato, por ende vigentes los dos (2) aquí relacionados artículos 1692 y 1693 del CC.

Pactando la forma de pago otra vez Así:

a.- El precio de esta promesa de compraventa Forma Minerva (LC 02295639) firmada el 29 de octubre de 2018 estipulando que, por el inmueble apartamento, 301 ubicado en la carrera 14 A número 116 – 21 de la ciudad de Bogotá, barrio la Santa Bárbara, se pagarían por parte del prometiende vendedor las sumas de, (\$850.000.000) OCHO CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE.

Con una rebaja respecto del contrato –(LC02326288)- anterior, en \$20.000.000 VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE bajo la promesa y condición que en vez de entregar el apartamento prometido como parte de pago, en el contrato de junio 14 de 2018, es decir el apartamento 603 de la calle 104 número 21-57 Barrio Chico, de la ciudad de Bogotá identificado con matricula catastral N°20443972 y 20443934 del la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá- zona norte, con escritura numero 58 de la notaria 10 de Bogotá, ya no sería entregado por la prometiende compradora y en consecuencia se obligaba a pagar al prometiende vendedor en efectivo, o a su orden, de la siguiente manera:

b.- La suma de (\$310.000.000) TRECIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE que fueron cancelados de la siguiente manera

- la suma de (\$130.000.000) CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE como arras de negocio según contrato de 14 de junio de 2018.

- la suma de (\$177.000.000) CIENTO SETENTA MILLONES DE PESOS MCTE, en el mes de octubre de 2018.

- la suma de (\$190.000.000) CIENTO NOVENTA MILLONES DE PESOS MCTE, el mes de marzo de 2019, mediante titulo valor cheque No 7774007 del banco de Bogotá.

Toda esta suma a cambio de la entrega del apartamento, 603 ubicado en la calle 104 número 21-57 barrio Chico de la ciudad de Bogotá identificado con matricula catastral N° 20443972 y 20443934 de la oficina de instrumentos públicos Zona Norte- de Bogotá, como parte del precio y que estaba inicialmente pactado. Es decir, ya no se entregaría este inmueble.

c.- El saldo, es decir la suma de (\$353.000.000) TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS, a la firma de la escritura pública, por medio de CREDITO que supuestamente le otorgaría el BANCO DE BOGOTA a la prometiende compradora, crédito que a la fecha brilla por su ausencia y el que jamás, fue puesto a disposición en momento oportuno alguno, para lo

de su cargo ante mi mandante, ni por la entidad bancaria ni por la demandada.

d.- Como cláusula adicional de este último contrato se pactó la entrega de bien inmueble propiedad de mí mandante, y objeto de las señaladas promesas de compra y venta. El día 25 de noviembre de 2018, -(condición de dar artículo 1605 del CC)-. Que a cabalidad cumplió mi mandante materializando la entrega en espera del cumplimiento, de las demás pactadas en los contratos.

e.- Ante el incumplimiento de parte de la demandante la Sra. MARTHA LUCIA GALLO INDABURU respecto de el pago acordado por medio de el crédito del BANCO DE BOGOTA o en efectivo, por parte de la prometediente compradora, de común acuerdo, las partes acordaron de manera libre, expresa y voluntaria, la devolución del bien inmueble objeto de los contratos de promesa, a manos de su propietaria la prometediente vendedora la señora LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL.

4. Inicialmente se pactó, que la PROMETIENTE VENDEDORA recibiría en parte de pago (\$500 millones de pesos MLC) mediante un apartamento de propiedad de la PROMETIENTE COMPRADORA, ubicado en la calle 104 A 21 – 57 – Apto. 603 de Bogotá DC. Posteriormente esta estipulación cambió por iniciativa de los contratantes y el pago descrito se efectuó por parte de mi representada en dinero efectivo y a favor de la prometediente vendedora.

Parcialmente cierto, en cuanto a la mudanza de las condiciones, no en cuanto a la esencia y menos al cumplimiento, pues fue la inobservancia al pacto por parte de la demandante Sra. MARTHA LUCIA GALLO INDABURU, por la que el negocio jurídico no llegó a feliz término.

5. De acuerdo con el hecho anterior, mi poderdante cumplió sus obligaciones en el negocio acordado, tales como: Solicitud de crédito de vivienda ante el Banco de Bogotá por parte de su cónyuge (Junio y Julio de 2018), además de pagos en dinero, en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa objeto de la presente demanda - por valor de \$500 millones de pesos moneda legal colombiana a favor de la PROMETIENTE VENDEDORA, lo cual se comprueba con el recibo firmado por la señora vendedora. (Documento que se adjunta al presente escrito de demanda, en copia auténtica).

No es cierto, la demandante no cumplió, se obligó a realizar por medio de crédito, que le otorgarían a la prometediente compradora por medio de una entidad bancaria (banco de Bogotá)-, sin que hasta la fecha de presentada esta demanda, la demandante lo hubiese puesto a disposición, como pactaron en el contrato del 29 de octubre de 2018.

Tampoco han realizado actos idóneos adicionales, para alcanzar el pago total de la obligación, en efectivo o de contado, para así poder dar terminación al contrato de promesa de compraventa mediante la suscripción de escritura pública.

Incurriendo nuevamente en la constante, de esta negociación, es decir el incumplimiento de lo pactado por parte de la prometedora compradora, perjudicando a mi mandante de manera importante. mi mandante a razón de la promesa de compraventa como una expectativa segura, se obligo en negocio con terceros a la compra de otros bienes inmuebles, tanto en la ciudad de Bogotá, como también en la ciudad de Cartagena, contratos los que por el incumplimiento de lo pactado por parte de la aquí demandada, se vio en la penosa obligación de deshacer, en perjuicio de su patrimonio, y buen nombre.

Hasta el día de hoy, pese a haberse vencido con mucho el plazo, a pesar de los múltiples requerimientos hechos por mi mandante para que se le cumpla con lo pactado, la compradora Sra. MARTHA LUCIA GALLO INDABURU no ha pagado a mi mandante, la suma de (\$353.000.000) TRECIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS MCTE., correspondiente al precio de la promesa de compraventa en referencia, Por lo tanto, tiene este derecho a pedir que se cumplan los efectos reservados por la ley.

EXCEPCIONES QUE PROPONGO EN BENEFICIO DE MI MANDANTE:

Llamadas a prosperar, formulo como exceptivas las siguientes:

INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE DEMANDANTE, y por lo mismo no está llamada a pedir en su favor se decreten sus pretensiones cuando ella es quien incumplió el contrato.

Mi mandante ha requerido a la demandada, allanándose a cumplir lo que corresponde a su cargo, y así conseguir el pago de la suma en cuestión, sin haberlo conseguido.

La mandante LEOVIGILDA ALVARADO VILLAMIL por razón de las previsiones del Art.1930 del C.C. está en capacidad de demandar no solo el decreto de resolución del contrato, sino también la indemnización de perjuicios y la liberación del contrato para así disponer del bien prometido. Hecho plasmado a la oposición a las pretensiones y solicitar subsidiariamente se decreten.

Las demás que se llegaren a probar.

Sin más,

De su señoría,

Atentamente,

HECTOR SALIN JARAMILLO FARFAN
C.C. No. 91.012.349 expedida en Barbosa (Santander).
T.P. No 201.166 del C.S de la J.
CORREO ELECTRONICO: hectorsalin@hotmail.com

2020-237

Señor

JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C

E.

S.

D.

J47ccbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

No. 110013103047 – 2020-00237-00

**REF: ACCION DE DOMINIO (REIVINDICATORIO) DE INMUEBLE
DE ALVARO JAVIER GOMEZ GALINDO CONTRA MAURICIO
GARCIA PINZON**

Respetado Doctor(a):

NIYIRETH TATIANA PAEZ HERNANDEZ, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C; Abogada en ejercicio portadora de la T. P. No. 300538 del C. S. de la J., obrando en nombre y representación del demandado **MAURICIO GARCIA PINZON**, procedo dentro del término de Ley a descorrer el **TRASLADO** de la contestación de la demanda conforme sigue:

A LOS HECHOS:

- 1) **PARCIALMENTE CIERTO**, ya que corresponde a la órbita exclusiva del demandante en su manifestación, además que corresponde comprobar el presente hecho, con documental la cual no fue aportada junto con el traslado enviado al suscrito; ahora bien, mi mandante desconoce totalmente dicha escritura ya que el goza de la calidad de mero tenedor al ser arrendatario.
- 2) **ES CIERTO**, ya que se depreca es la tradición del inmueble, sin embargo, mi mandante no reconoce a estas personas, al ser terceros con los que el nunca ha tenido contacto alguno.
- 3) **PARCIALMENTE CIERTO**, ya que corresponde a la órbita exclusiva del demandante en su manifestación, como anteriormente se dijo no se pudo comprobar dicha afirmación con documental, al no haberse traslado esta prueba, además mi mandante es apenas un arrendatario, siendo este contrato el único vínculo que lo une para con el inmueble.
- 4) **NO ME CONSTA**, dado que si el demandante ha celebrado algún tipo de negocio jurídico con algún tercero, es información con la que no cuenta el señor GARCIA PINZON, ahora bien frente al acto de estar inscrito como propietario, se da como cierto este aspecto, sin embargo es de resaltar su señoría que el certificado aportado data del 30 de junio de 2020, estando el mismo desactualizado para la fecha de contestación.
- 5) **PARCIALMENTE CIERTO** , ya que corresponde a la órbita exclusiva del demandante en su mera manifestación, toda vez que a la fecha mi poderdante no conoce a las partes mencionadas como tridentes o de fe del negocio jurídico en venta tampoco se aportan dichas escrituras al traslado anexos probatorios en el libelo y mucho menos mi poderdante los reconoce ,

pues desconoce que estos sean anteriores dueños o siquiera a la fecha tiene alguna idea de su existencia , al igual que el demandante, al cual desconoce por completo y con el cual no guarda ningún tipo de relación jurídica, contractual o extracontractual, lo que sí se puede evidenciar en el certificado de tradición lo aportado y relación de anotaciones anteriores de títulos otorgados como medio probatorio es el dominio a título.

- 6) **NO ES CIERTO**, Teniendo en cuenta que mi poderdante no es poseedor de ningún inmueble mas solo un mero tenedor del mismo, facultado por medio de un contrato de arrendamiento con su actual arrendador el señor ELVIS LIZCANO VALDERRAMA y la única persona que reconoce como dueño, teniendo mi mandante esta calidad de arrendatario y que le consta el ánimo de señor y dueño desde el 2008 y posterior una relación contractual al año 2013 que se prolonga actualmente como arrendatario.

Como anteriormente se mencionó, mi mandante desconoce a estas personas que demandan, ya que desconoce manifestación alguna ante el inmueble de los mismos a título, como anteriormente se dijo el reconoce como dueño del inmueble al arrendador antes mencionó el señor Lizcano, el cual siempre ha estado a cargo del bien inmueble y su conservación.

- 7) **NO ES CIERTO**, es una afirmación que carece de fundamento probatorio, dada cuenta que mi poderdante no es actual poseedor de ningún inmueble y solo un mero tenedor del mismo en ocasión a su uso en la actividad comercial y lo pactado con el dueño del inmueble tal como lo manifestó, toda vez que la buena fe se presume y la mala fe debe ser probada.

A LAS PRETENSIONES

Con base en lo anterior, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por ser infundados los hechos de la misma y querer otorgar una

calidad que mi poderdante acredita no tener, lo que no lo hace poseedor de mala fe, al igual de no tener coherencia alguna el pago solicitado por no existir relación alguna en la supuesta posesión alegada con violencia y ningún tipo de relación, conocimiento o contacto personal con el demandante.

Frente a la demanda me permito enervar las siguientes EXEPCIONES MERITO:

EXCEPCION MERITO DE INCOHERENCIA ENTRE LOS HECHOS Y LAS PRETENCIONES PLANTEADAS

La hago consistir en los siguientes:

HECHOS:

Como se demuestra y menciona anteriormente, la demanda persigue la acreditación de un poseedor de mala fe que encause el libelo y un invasor con el fin de reivindicar un derecho que no se adjudica ni acredita de mi poderdante, se demuestra bajo los supuestos que deben concurrir en la acción reivindicatoria propuesta bajo título otorgado sobre el bien inmueble que no se evidencia aporta al libelo en mención de sus hechos y que el mismo demandante desconoce en su forma física para su individualización plena, pues esa es la pretensión con la solicitud de inspección ocular puesto que se infiere no tener certeza de lo que se pretende y manifiesta haber reclamado en repetidas ocasiones a la pasiva por

otras vías que claramente no le han otorgado un resultado positivo puesto que la identidad entre el bien inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado en litigio no existe o guarda alguna relación bajo lo probado en alguna posesión material a una mera tenencia por mi poderdante acreditada bajo el contrato de arrendamiento y que no guarda ninguna relación contractual con la parte demandante .

Así, la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda

1 Corte Suprema de Justicia, sentencia 26 de agosto de 2016, M.P. Margarita Caballero. 4 Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación: “1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley. 1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo. 1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga

sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder"².

EXCEPCION RECONOCIMIENTO DE DUEÑO QUE ACREDITA COMO MERO TENEDOR A LA PASIVA EN INCAPACIDAD DE REIVINDICAR

La hago consistir en los siguientes:

HECHOS:

La pasiva es un mero tenedor en calidad de arrendatario en el desarrollo o actividad laboral con su micro fabrica en el domicilio familiar no abierto al público, generándole constante perjuicio a mi representado en su buena fe como consta y acredita los actos ya mencionados por personas irregulares a partir del año 2019, encausando acciones y vías de hecho contra el mismo.

El contrato de arrendamiento suscrito en el año 2013 lo acredita como mero tenedor de ahí detenta la incapacidad de reivindicar algo que no es suyo ni se ha

acreditado en nombre suyo como tal, mi representado tampoco se acreditado tal calidad de poseedor pues el reconoce como dueño al señor ELVIS LIZCANO VALDERRAMA quien es la persona a cargo del inmueble desde hace casi 13 años de manera pacífica e ininterrumpida a cargo de las mejoras y el mantenimiento del inmueble al cual mi mandante hace pagos de canon de arrendamiento, servicios públicos del inmueble pagos a la fecha y lo respectivo a toda situación a cargo del mismo.

Sentencia T-076/05

Ahora bien, para acreditar la “posesión” sobre una cosa, es indispensable demostrar que una persona goza de su tenencia con ánimo de señor y dueño (C.C. art. 762), la cual se descarta cuando su uso se obtiene por la voluntad expresa del dueño, pues en dichas circunstancias, para poder reivindicar la tenencia del bien, es imprescindible remover previamente el obstáculo que impide su pleno disfrute. Sobre la materia, la Corte Suprema de Justicia, al referirse a las limitaciones contractuales, expresó:

“La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (C.C. art. 1602) y como tal debe ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legítima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con el apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto está vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad, o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio”.

Ahora bien, en cuanto a la legitimación en la causa por pasiva y así mismo al segundo requisito, relacionado con la posesión material del demandado, hay que precisar que de acuerdo con el artículo 762 del Código Civil, ésta figura se define como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”; de lo que se infiere, que para que pueda predicarse ésta, es necesaria la concurrencia de los elementos clásicos y tradicionales, conocidos desde el derecho romano y aceptados por la doctrina y jurisprudencia nacional, consistentes en la intención o voluntad de poseer y la materialización u objetivación de aquel constitutivo interno, denominados animus y corpus respectivamente. Bajo esta misma senda, en lo que respecta a su prueba, surte satisfactoria la confesión que el demandado haga al respecto, ya que, tratándose de la acción reivindicatoria, se erige como el medio probatorio idóneo y eficaz por excelencia, tal y como lo ha sostenido la Honorable Corte Suprema de Justicia al señalar que “cuando el demandado en acción de dominio confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, tanto más si en su gestión defensiva esgrime la prescripción, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito”

PRUEBA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DIA 06 DE ENERO DEL AÑO 2013.

EXCEPCION CARENCIA DE ELEMENTOS FUNDAMENTALES PARA LA ADELANTAR LA ACCION REIVINDICATORIA - JUSTO TITULO

La hago consistir en los siguientes:

HECHOS:

La siguiente la expongo a los hechos que enmarcan la indebida notificación pues al hacer el traslado incompleto encontramos carencia de lo alegado en la demanda bajo justo título pues la **(escritura pública)** que hace parte de la individualización plena del inmueble objeto del litigio no contó con este requisito esencial elemento estructural para adelantar la acción reivindicatoria que acredite el dominio pleno en la acción y es elemento constitutivo del derecho pretendido, así las cosas se puede evidenciar en sistema el auto de subsanación de la demanda del AUTO 19 de octubre del año 2020 - No. 3. Solicito Aporte todos y cada uno de los anexos de la demanda, pues la escritura pública citada en los hechos de la demanda se torna ausente, como ausente fue al momento del traslado de los anexos en la notificación y correo adjunto lo que infiere no se agregó al expediente, sin embargo seguido se libró el auto admisorio en el año 2020. SENTENCIA T-456/11 (Mayo 27) - 1.2.5.- *Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)"[8].*

PRUEBA: (PDF) NOTIFICACIONES CON ANEXOS INCOMPLETOS EN EL TRASLADO POR PARTE DE LA DEMANDANTE – (SE ADVIRTIÓ NULIDAD)

EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN y COBRO DE LO NO DEBIDO

La hago consistir en los siguientes:

HECHOS:

Se demanda el pago de los cánones de arrendamiento a partir de fecha marzo del 2019 a fecha octubre del año 2020 y seguido a los frutos civiles, sin embargo se tiene que mi poderdante no se acredita como el poseedor del bien inmueble de tal manera el mismo no está legitimado ante la presente acción reivindicatoria, por contar con una relación contractual frente a su actual dueño que claramente no es el demandante, en consecuencia la inexistencia de dicha obligación en cabeza de mi poderdante da un cobro de lo no debido y un perjuicio económico, seguido en lo probado y aportado no existe prueba en contrario que desvirtúe y acredite su calidad de poseedor material de mala fe o con violencia anexada al libelo de forma probatoria, más que la mera manifestación formal en los hechos parte de la misma.

EXCEPCION DE BUENA FE - INEXISTENCIA DE VIOLENCIA O IRREGULARIDADES FORZOSAS PLANTEADAS POR LA DEMANDANTE

La hago consistir en los siguientes:

HECHOS:

Mi poderdante **No** ha ejercido ningún acto violento he irregular en contra del demandante el cual ni conoce, contrario a esto ha sido perseguido y hostigado desde el AÑO 2019, siendo este constreñido al igual que sus empleados se les ha forzado con acompañamiento policial a permitir el ingreso a personas irregulares de las cuales no saben, ni conocen o identifican plenamente, tomando fotos al espacio físico y pidiendo papeles de su microempresa a la cual también le tomaron fotos y sacaron datos personales, fotos a la maquinaria e ingresando sin orden judicial, hechos que se comunicaron y solicito a la estación de policía de Kennedy para el mes de julio del año 2019 por medio petición aclarara y al igual se informó al dueño y arrendador del inmueble actualmente de las irregularidades, pues siguieron siendo reiterativas las visitas de personas en moto y vehículos e inclusive cuando el dueño les requirió y pregunto ¿quiénes eran? manifestaron ser de la alcaldía y al pedir se identificaran pues no portaban distintivos o prendas de esta entidad prendían sus motos y se marchaban, hechos por los cuales mi poderdante tiene entendido en este momento se adelanta la respectiva investigación FISCALIA GENERAL DE LA NACION por

la autoridades competentes en relación con los hechos en cabeza del dueño del predio.

PRUEBAS

DOCUMENTALES Las aportadas al proceso y apporto documentos firmados por mi poderdante como el contrato de arrendamiento, declaración extrajudicial realizadas frente a los hechos para el año 2019 , certificaciones testigos, envió y notificaciones realizadas por el demandante con poder adjunto y los anexos del traslado por la demandante que solicito sean reconocidos en su contenido.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se señale fecha y hora para que el demandante y sus testigos absuelvan interrogatorio de parte que verbalmente les adelantaré sobre los hechos de la demanda y su contestación.

TESTIMONIALES: Solicito se señale fecha y hora para rendir prueba testimonial con exhibición documental si así se requiere de los siguientes:

1. El señor **ELVIS LIZCANO VALDERRAMA** - CC 12. 258.013 ALGECIRAS (HUILA) – TRANSVERSAL 81 F No 54-36 sur - CEL. 313 4641552 – elvislizcanovalderrama1978@gmail.com en calidad de arrendador y propietario del bien inmueble objeto de litigio quien depondrá sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar de los hechos depuestos que

acreditan la calidad dentro del presente proceso de mi poderdante como arrendatario y mero tenedor.

2. El señor **MAIKOL ANDRES MONTERO AVILA** – CC 1.077.973.191 de Bogotá D.C , Cr 87ª # 56A03 sur Barrio Danubio azul bosa-
maikolmontero2@gmail.com en calidad de empleado de mi poderdante labora en el bien inmueble objeto de litigio quien depondrá sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar de los hechos depuestos que acreditan la calidad dentro del presente proceso de mi poderdante como empleador ,arrendatario y mero tenedor y testigo de los hechos dados el 03 de julio del año 2019.
3. El señor **NESTOR IVAN MORELA VALENCIA** – CC 24.808.064 de Bogotá D.C, Carrera 81i # 51a-10 sur barrio el Carmelo – correo nestorvalencia60@gmail.com en calidad de uno de los empleados más antiguos de la microempresa quien depondrá de los hechos dados el 03 de julio del año 2019, frente a los hechos irregulares investigados con acompañamiento policial sobre las circunstancias de tiempo, modo , lugar y de constreñimiento depuestos que también acreditará la calidad dentro del presente proceso de propietario del arrendador el señor Lizcano y también la calidad de mi poderdante como empleador, arrendatario y mero tenedor.
4. La señora **CLARA INES CHAVEZ HERNANDEZ** – CC 51.783.914 de Bogotá D.C, Diagonal 54 No. 81 g-16 sur – CEL. 3112449704 - correo

ccato963@gmail.com en calidad de vecina y residente del Barrio villas de Kennedy de mi poderdante la cual conoce y puede dar fe de su actuar , forma de trabajo , calidad en el inmueble tanto del arrendador como propietario y el arrendatario , al igual de quien depondrá sobre las circunstancias de permanencia, tiempo modo y lugar de los hechos depuestos que acreditan la calidad dentro del presente proceso de mi poderdante como empleador ,arrendatario y mero tenedor .

COMPETENCIA: La tiene su despacho por estar conociendo de la demanda principal.

ANEXOS: Poder para la actuación judicial y las documentales indicados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

Las partes en los lugares señalados en la demanda principal – EL **DEMANDANTE:** Calle 75 a No. 29-20 de la ciudad de Bogotá D.C, CEL. 300 5624450 – alvarogomez466@gmail.com – **APODERADO:** CRA 7 No. 116-50 – OFC. 3-104, FLOR MORADO PLAZA – directorjuridico@inversionesmuran.com .

LA SUCRITA. En la Secretaría del Despacho o en mi oficina ubicada en la Calle 12 B No. 9-33, Edificio Sabana- Oficina 605, Bogotá, D.C. - Dirección Electrónica: tpaezhernandez@gmail.com – CEL. 310 3343223

DEMANDADO: En la Secretaría del Despacho o en dirección física señalados

en la demanda principal o al correo Mauricio.garciapinzon59@gmail.com .

Atentamente;



NIYIRETH TATIANA PAEZ HERNANDEZ

C.C. No. 1.022.398.033 de Bogotá, D.C.

T.P. No. 300538 del C.S. de la J.

Señor (s):

JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

CARRERA 10 No. 14-33 pisos. 9
J47ccbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

RESPETADO DOCTOR(a):

MAURICIO GARCIA PINZON, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No 79.814.888 domiciliado y residente en Bogotá, a Usted, Señor, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, a la doctora **NIYIRETH TATIANA PAEZ HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía C.C NO. 1.022.398.033 de Bogotá D.C, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N° 300.538 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación en mi calidad de demandado, actúe en y lleve hasta su mi culminación mi defensa dentro del proceso **ACCION REINVINDICATORIA DE DOMINIO**, que cursa en el **JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**, expediente No. 2020- 237 donde actúa en calidad de demandante el señor **ALVARO GOMEZ GALINDO**.

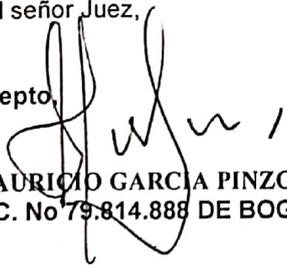
Mi apoderado queda facultado para solicitar medidas cautelares, desistir, conciliar, renunciar, reasumir, notificar(se), retirar la demanda con todos sus anexos, transigir, recibir, sustituir el poder con todas sus facultades en otro abogado y todas las demás facultades inherentes para el buen desarrollo de la función de apoderado y en beneficio de los intereses de los representados y todo cuanto en Derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del artículo 77 del código general del proceso.

Conforme a lo establecido por el decreto 806/2020 en su Art. 5, yo **MAURICIO GARCIA PINZON** confiero poder amplio y suficiente a la doctora **NIYIRETH TATIANA PAEZ HERNANDEZ**, bajo lo dispuesto en el presente archivo adjunto bajo mensaje de datos, manifestación expresa, para que surtan los efectos necesarios al presente mandato en mi defensa en el citado proceso si así dispone TPAEZHERNANDEZ@GMAIL.COM - VIPGROUP.ABOGADOS.INMOBILIARIA@GMAIL.COM

Sírvase por lo tanto, Señor(a) Juez(a), reconocerle personería a mi apoderado, en los términos del presente escrito y para los todos los efectos de ley.

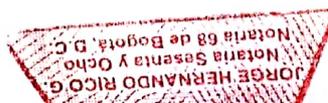
Del señor Juez,

Acepto,


MAURICIO GARCIA PINZON
C.C. No 79.814.888 DE BOGOTÁ D.C.

Acepto,


NIYIRETH TATIANA PAEZ HERNANDEZ
C.C NO. 1.022.398.033 de Bogotá D.c
T.P. 300.538 del C.s j



NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El Notario hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:

GARCIA PINZON MAURICIC

Identificado con: C.C. 79814888

y declara que su contenido es cierto y que es suya la firma puesta en el, en constancia firma.

Notaria

68

Circulo de Bogota



4210-3a892b78

Siendo el día 2021-08-09 12:10:15



X 
FIRMA

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com
8uep6

JORGE HERNANDO RICO GRILLO
NOTARIO 68 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Notaria Sesenta y ocho del Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
Resolución No. 2872, e instrucción administrativa No. 004 de fecha 26 de Marzo de 2020



9

Señor
JUEZ 47 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E S D

REF : PROCESO: DEMANDA ACCION REINVIDICATORIA
DE : ALVARO JAVIER GOMEZ GALINDO
CONTRA : MAURICIO GARCIA PINZON

ALVARO JAVIER GOMEZ GALINDO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía como aparece al pie de mi firma, manifiesto a usted muy respetuosamente que revoco el poder dado al Doctor DANIEL LEONARDO TARAZONA HERNANDEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con Cedula de Ciudadanía 1.014.190.108 y T.P. 346.478 del C.S.J Y confiero poder amplio suficiente y especial al Doctor NESTOR JAIME AGUDELO GUZMÁN, mayor de edad y vecino de esta ciudad identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.461.072 Expedida en Bogotá y portador de la T.P 153.380 del C.S.J, para que en mi nombre y representación, inicie, tramite, y lleve hasta su terminación de Proceso DEMANDA DE ACCION REINVIDICATORIA en contra de MAURICIO GARCIA PINZON, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificadas con la Cedula de Ciudadanía No. 79.814.888 de Bogotá.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Del señor Juez,

Atentamente,

Alvaro Gomez
ALVARO JAVIER GOMEZ GALINDO
C.C. No. 1.015.416.041 de Bogotá

ACEPTO

Nestor Jaime Agudelo Guzman
NESTOR JAIME AGUDELO GUZMAN
C.C. No. 19.461.072 de Bogotá
T.P.. No. 153.380 de C.S.J

NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. NOTARIA 54

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Verificación Biométrica Decreto Ley 018 de 2012 (M.C. 28.154.1423)

Este personal dirigido al Despacho #. JUEZ 47 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ personalmente ante el suscrito notario por

GOMEZ GALINDO ALVARO JAVIER
Identificado con C.C. 1015416041

declara que recibió el contrato del presente diligencia personal y que lo firma sujeta en el artículo 4º del mencionado decreto y autoriza el uso de sus datos personales a ser verificados su identidad utilizando sus huellas digitales y datos biométricos sobre la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil ingresar a www.colregenera.com para verificar este documento. Cod. 3178v

Bogotá D.C. el día 20/05/11 a las 06:28

Alvaro Gomez
Alvaro Gomez

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
NOTARIO 54 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S.
 Nit: 900 437.186-2
 Reg. Postal 0169 / Lin. Min. Comun. 002498
 Dir. Of. Of. CALLE 97 No. 70 C. - 95 OFC.
 1-1203 / BOGOTA D.C. - BOGOTA D.C.
 Dir. Of. Pdm. CALLE 45 No. 19-97 CENTRO / BUCARAMANGA
 Pbx. (1)81222587 | 3214048283
 Email: dalagaleano_2@hotmail.com
 Web: www.enviarnosym.com



Fecha Admisión: 2021-07-29 11:15:55
 Ofc. Origen: ACUSE ELECTRONICO
 SOLUCION JUDICIAL

DESTINO
 BOGOTA D.C.
 BOGOTA D.C.



REMITENTE

JUGGADO CUARENTA SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
 JATCBT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO
 CARRERA 10 NO.14-33 PISO 9

ENVIADOR POR

DESTINATARIO

DESTINATARIO: MAURICIO GARCIA PINZON
 DIRECCION: TRANSVERSAL 81 F # 54 -36 SUR
 CIUDAD BOGOTA D.C.-BOGOTA D.C.

ALVARO JAVIER GOMEZ GALINDOVV		Proceso		Artículo		Anexo																																																			
2020 - 00237		ACCION REINVIINDICATORIO		Notificación por Aviso Art. 292 del C.G.P		AUTO ADMISORIO, DEMANDA Y ANEXOS																																																			
Cantidad	Alto	Ancho	Largo	Peso	\$ Valor Asegurado	\$ Valor	\$ Costo Manejo	\$ Valor Otros	\$ Valor Total																																																
1	cm	cm	cm	0 kg	84000	10500			10500																																																
Recibido a Satisfacción					Fecha Recibido DD MM AAAA		Devolución		Intentos de Entrega - Fecha y Hora																																																
					<table border="1"> <tr> <td>DD</td> <td>MM</td> <td>AAAA</td> </tr> <tr> <td>HH</td> <td>MM</td> <td>SS</td> </tr> </table>		DD	MM	AAAA	HH	MM	SS	<table border="1"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Dirección Incompl.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Dirección Errada</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Descubierto</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Renusado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>No Reside</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Intento de Entrega</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Traslado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Desocupado</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>Dirección no Existe</td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/>	Dirección Incompl.	<input type="checkbox"/>	Dirección Errada	<input type="checkbox"/>	Descubierto	<input type="checkbox"/>	Renusado	<input type="checkbox"/>	No Reside	<input type="checkbox"/>	Intento de Entrega	<input type="checkbox"/>	Traslado	<input type="checkbox"/>	Desocupado	<input type="checkbox"/>	Dirección no Existe	<table border="1"> <tr> <td>1.</td> <td>DD</td> <td>MM</td> <td>AAAA</td> <td>HH</td> <td>MM</td> <td>SS</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		1.	DD	MM	AAAA	HH	MM	SS	2.							3.							Nombre Mensajero	
DD	MM	AAAA																																																							
HH	MM	SS																																																							
<input type="checkbox"/>	Dirección Incompl.																																																								
<input type="checkbox"/>	Dirección Errada																																																								
<input type="checkbox"/>	Descubierto																																																								
<input type="checkbox"/>	Renusado																																																								
<input type="checkbox"/>	No Reside																																																								
<input type="checkbox"/>	Intento de Entrega																																																								
<input type="checkbox"/>	Traslado																																																								
<input type="checkbox"/>	Desocupado																																																								
<input type="checkbox"/>	Dirección no Existe																																																								
1.	DD	MM	AAAA	HH	MM	SS																																																			
2.																																																									
3.																																																									
Nombre Legible / C.C.:																																																									



JUZGADO 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
CARRERA 10 # 14 -33 PISO 9.
j47dcbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE
NOTIFICACIÓN POR AVISO ART. 292
C.G.P

Señor (a): MAURICIO GARCÍA PINZÓN
Dirección: Transversal 81 f No. 54.36 Sur
Ciudad: Bogotá D.C.

Radicación proceso: 2020 - 00237
Clase de proceso: ACCIÓN REIVINDICATORIA

Demandante: ÁLVARO JAVIER GÓMEZ GALINDO
Demandado: MAURICIO GARCÍA PINZÓN

Fecha providencia que se notifica: 09 de noviembre de 2020

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendarada el día 09/ mes Noviembre/año 2020/, donde se admitió la demanda X/, profirió mandamiento de pago _/, ordenó citarlo _/, O dispuso _____ / proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta Notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de 3 días para comunicarse al juzgado via correo j47dcb@cendoj.ramajudicial.gov.co, para retirarlas de este Despacho Judicial, vencidos los cuales comenzara a contarse el respectivo termino de traslado.

Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO.

Anexo: Copia informal demanda / Auto admisorio X/ Mandamiento de Pago _ Anexos _

NÉSTOR AGUDELO GUZMÁN
C.C. 19.461.072 de Bogotá
T.P. No. 153.380 del C.S. de la J.
Correo: nestoragudeloguzman@gmail.com
Tel. 3112064850
Apoderado

**Falta -
Esu Huis**

SEÑOR:
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. — S. D.

Av. Jimenez #8A-44
Of 418 Ed. Sucre

Ref: 00237-2020 /
Asunto: DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

301-3918470
Delixy Medina

DANIEL LEONARDO TARAZONA HERNÁNDEZ, mayor de edad vecino y residente en esta, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.014.190.108 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio con tarjeta profesional no 336478 del consejo superior de la judicatura, actuando en nombre y representación del señor **ÁLVARO JAVIER GÓMEZ GALINDO**, también mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.015.416.041 de Bogotá, domiciliado y residente en Bogotá, D.C., de acuerdo al poder conferido ante usted, me permito formular demanda de acción reivindicatoria contra el señor **MAURICIO GARCÍA PINZÓN**, igualmente mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.814.888 de Bogotá, para que previo el trámite correspondiente se sirva usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada teniendo en cuenta los siguientes.

HECHOS

Primero: Por medio de escritura pública No. 471 del trece (13) de marzo de dos mil diecinueve (2019), de la notaría cincuenta y seis (56) del círculo de Bogotá, D.C, la señora **LUZ ESPERANZA MURILLO CAMPO** y el señor **HECTOR BONILLA CALDERÓN**, dieron en venta real y enajenación perpetua a mi mandante, señor **ÁLVARO JAVIER GÓMEZ GALINDO**, el siguiente inmueble lote de terreno en que se encuentra construida la cual hace parte de la urbanización Villa Elsi manzana uno (1) lote diez (10), ubicada en la transversal ochenta y uno f (81 f) número cincuenta y cuatro treinta y seis sur (54 -36 sur) de la ciudad de bogotá, distrito capital y con un área de setenta y dos metros cuadrados (72.00 mts.2.) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, en extensión de doce metros (12.00 mtrs.) con los lotes once (11) y doce (12) de la misma manzana; por el sur, en distancia de doce metros (12.00 mtrs.) con el lote número nueve (9) de la misma manzana; por el occidente, en extensión de seis metros (6.00 mtrs.) con la vía pública; por el oriente, en extensión de seis metros (6.00 mtrs.) con el lote número uno (1) de la misma manzana. Este inmueble le corresponde la cédula catastral número D54S T89F 10.

Segundo: La señora **LUZ ESPERANZA MURILLO CAMPO** y el señor **HECTOR BONILLA CALDERÓN** a su vez había adquirido el inmueble en referencia por

INVERSIONES MURAN SAS

Área Jurídica

Domicilio: Cra. 7 No. 116-50 Ofc. 3-104

913-492-9045

Email: directorjuridico@inversionesmuran.com
Bogotá D.C.

compra hecha a la señora **SANDRA MILENA ROJAS ÁLVAREZ**, conforme a la escritura pública número nueve mil cincuenta y seis (9056) de fecha treinta (30) de noviembre, del año dos mil doce (2012) de la notaría cincuenta y tres (53) del círculo de Bogotá, y debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá a La Matricula Inmobiliaria Número 50s-40170244.

Tercero: Entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda y que se relacionan en el hecho primero, con los que aparecen insertos en la escritura ya mencionadas, se guarda perfecta identidad.

Cuarto: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la oficina de instrumentos públicos de este círculo, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria Número 50s-40170244.

Quinto: Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado, mediante la escritura en cita, de quienes eran sus verdaderos dueños, es decir, la señora **LUZ ESPERANZA MURILLO CAMPO** y el señor **HECTOR BONILLA CALDERON**, y este, a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo obtuvo de manera plena y absoluta.

Sexta: El señor **ÁLVARO JAVIER GÓMEZ GALINDO**, se encuentra privado de la posesión material del bien inmueble en mención, puesto que dicha posesión la tiene el señor **MAURICIO GARCÍA PINZÓN** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.814.888 de Bogotá, persona que entró en posesión del inmueble, mediante circunstancias irregulares, sin autorización alguna, y de manera violenta, prohibiendo a mi mandante su restitución la cual ha sido solicitada en repetidas ocasiones.

Séptima: El señor **MAURICIO GARCÍA PINZÓN** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.814.888 de Bogotá, es el actual poseedor de mala fe del inmueble que para mí mandante solicito reivindicar.

PRETENSIONES

Primero: Que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor **ÁLVARO JAVIER GÓMEZ GALINDO**, el predio siguiente lote de terreno en que se encuentra construida la cual hace parte de la urbanización villa Elsi manzana uno (1) lote diez (10), ubicada en la transversal ochenta y uno f (81 f) número cincuenta y cuatro treinta y seis sur (54 -36 sur) de la ciudad de Bogotá, distrito capital y con un área de setenta y dos metros cuadrados (72.00 mts.2.) y comprendido dentro de los siguientes linderos: por el norte, en extensión de doce metros (12.00 mtrs.) con los lotes once (11) y doce (12) de la misma manzana; por el sur, en distancia de doce metros (12.00 mtrs.) con el lote número nueve (9) de la misma manzana; por el occidente, en extensión de seis metros (6.00 mtrs.) con la vía pública; por el oriente, en extensión de seis metros (6.00 mtrs.) con el lote número uno (1) de la

INVERSIONES MURAN SAS
Área Jurídica
Domicilio: Cra. 7 No. 116-50 Ofc. 3-104
313-499-00-15
Email: directorjuridico@inversionesmuran.com
Bogotá D.C.

misma manzana. Este inmueble le corresponde la cédula catastral número D54s T89f 10.

Segundo: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de la demandante el inmueble mencionado.

Tercero: Que el demandado deberá pagar al demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el favor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, los intereses de mora, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde el momento en que mi poderdante adquirió el inmueble, hasta el momento de la entrega del mismo, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor, toda vez por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe.

Declaro bajo la gravedad de juramento, que las siguientes sumas a tener en cuenta, fueron establecidas por concepto de canon de arrendamiento derivado del valor comercial del inmueble:

CONCEPTO	PERIODO	VALOR
Canon de arrendamiento	Marzo 2019	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Abril 2019	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Mayo 2019	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Junio 2019	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Julio 2019	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Agosto 2019	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Septiembre 2019	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Octubre 2019	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Noviembre 2019	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Diciembre 2019	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Enero 2020	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Febrero 2020	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Marzo 2020	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Abril 2020	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Mayo 2020	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Junio 2020	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Julio 2020	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Agosto 2020	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Septiembre 2020	\$1.500.000
Canon de arrendamiento	Octubre 2020	\$1.500.000
	Total:	\$28.500.000

INVERSIONES MURAN SAS

Área Jurídica

Domicilio: Cra. 7 No. 116-30 Ofc. 3-104

313-492-90-43

Email: directorjuridico@inversionesmuran.com

Bogotá D.C.

Cuarta: Que el demandante no está en la obligación, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del código civil.

Quinta: Que, en la restitución del inmueble en mención, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión del mismo, tal como lo prescribe el código civil.

Sexta: Que se condene al demandado en costas del proceso.

Séptima: Que se tenga en cuenta que existen procesos en casa de justicia e inspección de policía de la localidad de Kennedy, para lograr lo pretendido en esta demanda sin respuesta positiva por parte de las mencionadas autoridades.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 961, 962, 963, 964, 966, 969 del código civil, 396 y siguientes, 681 del código del procedimiento civil.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

Documentales.

- ✓ Escritura pública del inmueble referenciado en los hechos.
- ✓ Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la presente acción.
- ✓ Certificado de pago impuesto predial año 2019 - 2020.

Testimoniales

Solicito señor juez, decepcionar las declaraciones de los señores:

1. ERNESTO ROMERO RUÍZ, identificado con la cédula de ciudadanía N°80.499.544 de fusa, domiciliado en la ciudad de Bogotá.
Celular: 3142802828
Para efectos de notificación, Carrera 89 a # 46v 45 sur casa 102, Localidad Kennedy. Correo electrónico emesrome1973@gmail.com

INVERSIONES MURAN SAS
Área Jurídica
Domicilio: Cra. 7 No. 116-50 Ofc. 3-104
313-402-90-35
Email: directorjuridico@Inversionesmuran.com
Bogotá D.C.

2. RICHARD ORLANDO GARCÍA MURCIA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1015421236
Celular: 3138086591
Para efectos de notificación, Carrera 119 #64-80 localidad de Engativá
Correo electrónico richiwtar@gmail.com

Para que depongan lo que les consta en los hechos de la demanda.

Inspección judicial

Solicito a su despacho decretar una Inspección judicial sobre el inmueble materia de la reivindicación si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar.

1. la identificación del inmueble.
2. la posesión material por parte del demandante.
3. la explotación económica, vías de acceso y estado de conservación actual.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso verbal de mayor cuantía.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba.

- ✓ Poder
- ✓ Cédula de ciudadanía del demandado.
- ✓ Cédula de ciudadanía del demandante.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante en la calle 75 a # 29 – 20 de la ciudad de Bogotá, número de teléfono 3005624450, alvarogomez466@gmail.com

El demandado en transversal 81f # 54 – 36 sur de esta ciudad.
Rhema02@gmail.com

El suscrito en la secretaria de su despacho o en cra. 7 no. 116-50 ofc. 3-104, flor morado plaza – Wework de esta ciudad.
directorjuridico@inversionesmuran.com

INVERSIONES MURAN SAS

Área Jurídica

Domicilio: Cra. 7 No. 116-50 Ofc. 3-104

313-492-90-45

Email: directorjuridico@inversionesmuran.com

Bogotá D.C.

Declaro bajo la gravedad de juramento, que las direcciones brindadas para efectos de notificación electrónica para cada una de las partes, pertenecen a estas y que las mismas fueron obtenidas de manera lícita y aportadas por cada una de ellos.

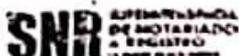
Del señor juez,

Atentamente,



DANIEL LEONARDO TARAZONA HERNÁNDEZ
C.C. no1.014.190.108 de Bogotá D.C.
T.P. no. 336478 del c. s. de la j.

INVERSIONES MURAN SAS
Área Jurídica
Domicilio: Cra. 7 No. 116-50 Ofc. 3-104
513-492-00-45
Email: directorjuridico@inversionesmuran.com
Bogotá D.C.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200630548431469454

Nro Matrícula: 50S-40170244

Página 1

Impreso el 30 de Junio de 2020 a las 02:06:45 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA. BOSA

FECHA APERTURA: 26-01-1994 RADICACIÓN: 1993-86498 CON DOCUMENTO DE 15-12-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0052URWFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO #10 DE LA MZNA.I. CON UNA EXTENSION DE 72.00 MTS.2. DENOMINADO VILLA ELSI. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 3504 DEL 31-12-90 DE LA NOTARIA 22 DE BTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

VARGAS VARGAS ADOLFO ADQUIRIDO POR COMPRA A GUALDRON ARIAS CARLOS ARTURO MEDIANTE ESCRITURA 8487 DEL 22-10-86, NOTARIA 27 DE BTA. ESTE HUBO POR COMPRA A ACOSTA GOMEZ ISAIAS MEDIANTE ESC. 623 DEL 03-03-86, NOTARIA 15 DE BTA. CON REGISTRO AL FOLIO 050-912362. ESTA HUBO POR COMPRA A PEVA RODRIGUEZ RAFAEL SEGUN ESCRITURA 7111 DEL 15-07-88, NOTARIA 7 DE BTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-922958.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio URBANO

3) TV 81F 54 36 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) TRANSVERSAL 89 G #54-36 S LOTE NUMERO 10 MANZANA I.

1) SIN DIRECCION

La guarda de la fe pública

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

50S - 912362

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-1993 Radicación: 1993-86498

Doc: ESCRITURA 3504 del 31-12-1990 NOTARIA 22 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS VARGAS ADOLFO

A: ORTIZ RAMOS JAIRO EDGAR

CC# 15241532 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-06-1995 Radicación: 1995-40143

Doc: ESCRITURA 2071 del 28-04-1995 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ORTIZ RAMOS JAIRO EDGAR

A: JIMENEZ LOPEZ NELSON

CC# 15241532 X

CC# 6811316

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-06-1997 Radicación: 1997-50615

Doc: OFICIO 379 del 12-06-1997 JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO EN LA CUOTA PARTE QUE LE CORRESPONDA.

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 200630548431469454

Nro Matricula: 50S-40170244

Pagina 3

Impreso el 30 de Junio de 2020 a las 02:06:45 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 902 del 26-03-1999 JUZGADO 3 C.CTO. de SANTA FE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: 3

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION EN CUANTO A QUE LO ORDENADO ES EMBARGO HIPOTECARIO Y NO EJECUTIVO.

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

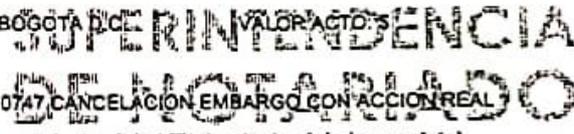
DE: BANCO ANDINO S.A.

A: ORTIZ RAMOS JAIRO EDGAR

CC# 15241532 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-05-2004 Radicación: 2004-37727

Doc: OFICIO 1811 del 25-05-2004 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: 3



Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO ANDINO COLOMBIA S.A



07-2004 Radicación: 2004-53341	VALOR ACTO: 3	
2004 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.		
EN HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0778 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA		
EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
S.A. - EN LIQUIDACION		X
	CC# 15241532	
05-2006 Radicación: 2006-53773	VALOR ACTO: 3	
-2006 BANCO ANDINO de BOGOTA D.C.		
PAGO: 0129 DACION EN PAGO		
EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
ASEGURDS S.A.		X 20,3054%
	CC# 11322456	X 25,9137%
DELLIN		X 14,7173%

A: BANCO ANDINO COLOMBIA
ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23
Doc: ESCRITURA 3195 del 30-03
Se cancela anotación No: 6
ESPECIFICACION: CANCELACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN
DE: BANCO ANDINO COLOMBIA
A: ORTIZ RAMOS JAIRO EDGAR
ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29
Doc: RESOLUCION 271 del 01-03
ESPECIFICACION: DACION EN PAGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN
DE: BANCO ANDINO
A: ASEGURADORA DE VIDA COLOMBIANA
A: BAENA VELEZ JAVIER
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MANTENIMIENTO

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Pin No: 200630548431469454

Nro Matricula: 50S-40170244

Impreso el 30 de Junio de 2020 a las 02:06:45 PM
CADADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
ESTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CC# 19117487
CC# 15241532 X

adicación: 1997-68643

ARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

POTECIA
TO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE NOTARIA
CC# 8811316
CC# 15241532

adicación: 1997-89366

41 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA

La Alcaldía de la República
VALOR ACTO: \$

MBARGOS CON ACCION PERSONAL

TO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

CC# 19117487
CC# 15241532

adicación: 1997-89367

IA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

SIN LIMITE DE CUANTIA

(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

CC# 15241532 X

adicación: 1998-105257

CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

(X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

CC# 15241532 X

adicación: 1999-61050

SEÑOR

JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C

E.

S.

D.

J47ccbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. PROCESO - 2020-00237

ASUNTO. EXEPCIONES PREVIAS

NIYIRETH TATIANA PAEZ HERNANDEZ, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogada en ejercicio portadora de la T. P. No. 300538 del C. S. de la J., obrando en nombre y representación del demandado MAURICIO GARCIA PINZON, procedo dentro del término legal y oportuno a interponer las siguientes excepciones previas:

EXCEPCION PERENTORIA INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE

La hago consistir en los siguientes:

Según PODER ADJUNTO a la notificación y traslado de la demanda que fue incompleta y no conto con lo dispuesto por el despacho ART. 291 S.S., conjuntamente a los dispuesto por el decreto 806 del 4 de junio del año 2020 frente a todos los anexos, como la demanda y subsanación de la misma, el poder allegado está dirigido al **JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

PRUEBA: PODER ADJUNTO JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

EXCEPCION PERENTORIA DE FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR LA PARTE PASIVA

La hago consistir en los siguientes:

HECHOS:

1. La demanda persigue la acreditación de un poseedor de mala fe que encause el libelo y un supuesto invasor, con el fin de reivindicar un derecho bajo supuesto título otorgado sobre el bien inmueble que el mismo demandante desconoce en su forma física y manifiesta haber reclamado en repetidas ocasiones a la pasiva.
2. Quien es un mero tenedor en calidad de arrendatario en el desarrollo o actividad laboral con su micro fabrica en el inmueble objeto de litigio, generándole constante perjuicio a mi representado lo que hace incurrir en error a usted señor juez dado que él no es un poseedor sino un mero tenedor.
3. Los datos de mi poderdante fueron obtenidos bajo las visitas policiales irregulares, objeto de una investigación, quienes inspeccionaron sus documentos personales y comerciales.

4. Tampoco se acredita tal calidad de poseedor ante la presente, ni se ha acreditado ninguna posesión material y seguido no está obligado restituir ningún inmueble, pues reconoce como dueño a la persona actual el Sr. LIZCANO VALDERRAMA con el cual tiene vigente un contrato de arrendamiento desde el año 2013 y no reconoce de ninguna forma a la parte demandante.

Sentencia T-076/05

Ahora bien, para acreditar la “posesión” sobre una cosa, es indispensable demostrar que una persona goza de su tenencia con ánimo de señor y dueño (C.C. art. 762), la cual se descarta cuando su uso se obtiene por la voluntad expresa del dueño, pues en dichas circunstancias, para poder reivindicar la tenencia del bien, es imprescindible remover previamente el obstáculo que impide su pleno disfrute. Sobre la materia, la Corte Suprema de Justicia, al referirse a las limitaciones contractuales, expresó:

“La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (C.C. art. 1602) y como tal debe ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legítima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con el apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto está vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad, o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio”.

La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo. 4.1.3.9. ARTÍCULO 946 (Código Civil) . La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. 4.1.3.10. ARTÍCULO 950 (Código Civil) . La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa. 4.1.3.11. ARTÍCULO 952 (Código Civil) . La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor. 4.1.3.12. ARTÍCULO 953 (Código Civil) . El mero tenedor de la cosa que se reivindica es obligado a declarar el nombre y residencia de la persona a cuyo nombre la tiene.

Si conforme al artículo 762 del Código Civil «La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él», su acreditación exige la convergencia de los elementos conocidos como corpus y animus, que, en su orden, conciernen a la detentación material del bien por sí mismo o por interpuesta persona y a la intención de actuar como señor y dueño.

Por consiguiente, la parte que debe resistir esta acción debe ser propiamente la que actualmente goza de tal posesión. Esta condición se manifiesta por medio del ejercicio de actos de señorío, como lo es el mantenimiento y conservación de la cosa, su explotación económica y la asunción de cargas tributarias. Todo esto con la certera convicción de considerarse su verdadero dueño, y con esto, desconocer el derecho de dominio que reposa en cabeza del propietario inscrito (‘animus domini’). Ahora bien, en cuanto a la legitimación en la causa por pasiva y así mismo al segundo requisito, relacionado con la posesión material del demandado, hay que precisar que de acuerdo con el artículo 762 del Código

Civil, ésta figura se define como “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”; de lo que se infiere, que para que pueda predicarse ésta, es necesaria la concurrencia de los elementos clásicos y tradicionales, conocidos desde el derecho romano y aceptados por la doctrina y jurisprudencia nacional, consistentes en la intención o voluntad de poseer y la materialización u objetivación de aquel constitutivo interno, denominados animus y corpus respectivamente. Bajo esta misma senda, en lo que respecta a su prueba, surte satisfactoria la confesión que el demandado haga al respecto, ya que, tratándose de la acción reivindicatoria, se erige como el medio probatorio idóneo y eficaz por excelencia, tal y como lo ha sostenido la Honorable Corte Suprema de Justicia al señalar que “cuando el demandado en acción de dominio confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, tanto más si en su gestión defensiva esgrime la prescripción, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del bien que es materia del pleito”

PRUEBA: Contrato de Arrendamiento del 06 de Enero del Año 2013.

EXCEPCION PERENTORIA INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES – CGP ART. 100 – No. 5

La hago consistir en los siguientes:

HECHOS:

La acción reivindicatoria debe constituir unos requisitos esenciales que puedan constituir y dar fe de la persona que en si adelanta la acción cuenta con que se guarde la relación e identificación del objeto a derecho a reivindicar lo que a través del respectivo traslado de los anexos probatorios y lo evidenciado frente a lo requerido por el despacho para su subsanación no se evidencia la escritura pública o título acompañado de su tradición compra venta) que acredite la acción del demandante su eventual admisión por el despacho lo que detenta de mi poderdante es la vulneración a su derecho de defensa, debido proceso y contradicción al no aportarlo , elementos constitutivos esenciales de la acción reivindicatoria de dominio.

4. Elementos estructurales de la acción reivindicatoria

4.1. La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella “que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.” Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad “es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...”. La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. “en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la

capacidad e intención de adquirirlo.” Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

4.2. La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

“1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que “la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor” implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que “en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el

objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder” (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)”[8].

4.3. Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”. Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. (SENTENCIA T-456/11(Mayo 27)

PRUEBA: Lo Aportado Al Despacho – Anexos Notificación Traslado De La Demanda.

FRENTE A LOS HECHOS

Controvertidos en la contestación de demanda, me permito pronunciarme de la siguiente manera:

Frente a los hechos expuestos dentro del escrito y trasladado como demanda se logra demostrar con la contestación las incoherencias que detenta la misma, lo que permite se soporten las excepciones propuestas que están llamadas a prosperar; fundamentadas y soportadas mediante las pruebas solicitadas más las allegadas al despacho por ambas partes y adjuntan poder al traslado.

Seguido a la indebida representación se evidencia claramente la existencia y relación jurídica contractual derivada del contrato de arrendamiento que da buena fe del vínculo contractual entre mi poderdante y su arrendador el señor **LIZCANO VALDERRAMA**.

Por lo anterior la falta de legitimación en la causa por la pasiva se enmarca en su calidad de arrendatario Sr. PINZON y un mero tenedor, es de anotar que el apoderado del demandante **ALVARO JAVIER GOMEZ GALINDO**, no aporta prueba si quiera sumaria que acredite la mala fe o la violencia ejercida en el inmueble, la forma irregular o la de **una autorización para el ingreso**, pues si la parte demandante afirma se ejerció violencia por mi mandante, para que el mismo quería pedirles la autorización para el ingreso.

FRENTE A LAS PRETENSIONES CONSTITUTIVAS DE LAS EXCEPCIONES PERENTORIAS PROPUESTAS

Respecto al pronunciamiento de las pretensiones dadas por el apoderado del demandado, me pronuncio de la siguiente manera:

1. Me opongo al pronunciamiento respecto de todas y cada una de las pretensiones expuestas por el apoderado del demandante pues en la afirmación para la restitución y acreditación de poseedor de mala fe de mi poderdante con el inmueble objeto de litigio, se logra demostrar, la falta de legitimidad de la pasiva

con su mera tenencia en calidad de arrendatario lo que no se encuentra encausado a cumplir con las pretensiones del demandante en contra de mi prohijado.

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar la nulidad de este proceso, a partir del auto que admitió la demanda y la prosperidad de las excepciones planteadas, respecto de las actuaciones en él ocurridas.

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante en costas del proceso.

PRUEBAS

1. Solicito tener como pruebas los documentos aportados al proceso principal y la actuación surtida en el mismo.
2. Solcito señor juez se ordene al demandante aportar copia autentica de la escritura pública que lo acredita como dueño, la cual no fue aportada en el escrito de la demanda, subsanación y traslado de la misma.
3. Solcito señor juez se ordene al demandante aportar copia de la compraventa suscrita entre el demandante y los señores Héctor Bonilla Calderón y Luz Esperanza Murillo Campo.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente;



NIYIRETH TATIANA PAEZ HERNANDEZ
C.C. No. 1.022.398.033 de Bogotá, D.C.
T.P. No. 300538 del C.S. de la J.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: **BOGOTÁ D.C., 06 DE ENERO - 2013**

ARRENDADOR (S): **ELUIS LIZCANO VALDERRAMA**
 Nombre e identificación: **12.258.013 ALGECIRAS, HUICA**

ARRENDATARIO (S): **MAURICIO GARCIA PINZON**
 Nombre e identificación: **79.814.888 DE BOGOTÁ**

Dirección del inmueble: **TU 91 F 54 - 36 SUR, VILLAS DE KENNEDY**
 Precio o canon: **CUATROS CIENTOS MIL PESOS (\$ 400.000)**
 Avalúo Catastral: **(\$ 400.000)**

Término de duración del contrato: **SEIS DE ENERO (1) AÑO (S)**
 Fecha de iniciación del contrato: **2013** Años

El inmueble consta de los servicios de **COSEJA, REPRODUCTO, GAS NATURAL Y TELEFONO**
 Cuyo pago corresponde a **ARRENDATARIA**

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo contienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos límites se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s) a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en **LA CIUDAD DE BOGOTÁ**, la suma de **CUATRO CIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 400.000)** dentro de los primeros **CINCO (05)** días de cada período contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. DESTINACIÓN:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de el (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA. RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA. REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): **1** El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día **SEIS (06)**, de mes de **ENERO** del año **DOS MIL TRECE (2013)**, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. **2** Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. **3** Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. **4** Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. **5** Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. **6** Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuencia, por la autoridad competente. **7** Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario (s): **1** Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. **2** Cuidar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. **3** Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. **4** Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. **5** Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. **6** No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciere (n) serán de propiedad de este. **7** El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por Gas natural SA ESP y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatario (s) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO:** Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: **1** Por parte de el (los) arrendador (es): **1.1** La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. **2** La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). **3** El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es).



LEGIS
 Todos los derechos Reservados

4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. B. El (Los) arrendador (es) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida; constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n) optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad de policía. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisoria al mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n) obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLAUSULA PENAL: Salvo lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de \$ 1.119.000 = (2) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. El (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art. 6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA - GASTOS: Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: mayor y vecino de , identificado (a) con mayor y vecino de , identificado (a) con

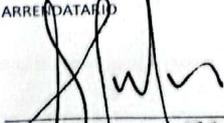
y quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: TU 91 F 54 - 26 SUR.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día (26) del mes de ENERO (2013) del año

ARRENDADOR



ARRENDATARIO



C. C. o NIT. No 12258013.
 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO ()

C. C. o NIT. No 79.814.888.
 COARRENDATARIO

C. C. o NIT. No

C. C. o NIT. No





NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTA D. C.
CÓDIGO 1100100068
ACTA DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES
DECRETO 1557 DE 1989



No. 11011

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día **viernes, 09 de agosto de 2019**, ante el Doctor **JORGE HERNANDO RICO GRILLO**, NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) DE ESTE CIRCULO, compareció (eron): **MAURICIO GARCIA PINZON**, Mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número, 79.814.888 expedida en Bogotá, Profesión u Oficio, independiente, de estado civil, soltero sin unión marital de hecho, domiciliado(a) en la diagonal 54 No. 81 D -50 sur barrio Villas de Kennedy localidad 8 en la ciudad de Bogotá, teléfono, 3118111815, con el fin de rendir **DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO DE CONFORMIDAD CON LOS DECRETOS 1.557 Y 2.282 DE 1.989, Artículo 1 Numeral 130, artículo 1 numera 130 y el artículo 389 CPP.** y manifestó(aron): -----

PRIMERO: Mis nombres y apellidos son como han quedado dichos y escritos, de las condiciones civiles y personales antes anotadas.- -----

SEGUNDO. Declaro bajo la gravedad del juramento -----
 Que conozco de vista trato y comunicación desde hace 15 años al señor **ELVIS LIZCANO VALDERRAMA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 12.258.013 expedida en Algeciras Huila, por lo que se y me consta que ha ejercido la posesión real y material de manera quieta, pacifica, publica e ininterrumpida, sana, regular, de buena fe desde hace 11 años, del predio ubicado en la Tv 81 F No. 54-36 sur barrio Villas de Kennedy sector Carmelo, localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá, sitio donde yo soy arrendatario desde enero de 2013 me consta que es la persona que ha pagado servicios públicos y realizado mejoras.-----
ESTA DECLARACIÓN SE RINDE PARA PRESENTARLA.: QUIEN INTERESE PARA LOS FINES LEGALES PERTINENTES. -----

Parágrafo, manifiesto (amos) que he (hemos) leído lo que voluntariamente he (hemos) declarado ante el notario, lo he (hemos) hecho cuidadosamente y no tengo (tenemos) ningún reparo, ni nada que aclarar, corregir y/o enmendar; por lo tanto lo otorgo con mi (nuestra) firma dado que es real a lo solicitado a el (la) señor (a) notario (a). -----

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma en constancia y como prueba de lo anteriormente manifestado.- -----

Nota: después de leído y firmado este texto se da por aceptado y no dará lugar a reclamación alguna -----
 EL (LOS) DECLARANTE(S),

NOT. CAR

C.C.No. 79.814.888



DERECHONOTARIALES
COBRADOS \$ 13.100
RESOLUCION 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019
IVA \$ 2489

JORGE HERNANDO RICO GRILLO
NOTARIO SESENTA Y OCHO (68) DE BOGOTÁ

src



ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S.
 Nit 900.437.186-2
 Reg. Postal 0169 / Lin. Min. Comun. 002498
 Dir. Of. Ori. CALLE 97 No. 70 C - 95 OFC.
 1-1203 / BOGOTÁ D.C.-BOGOTÁ D.C.
 Dir. Of. Prin. CALLE 45 No. 19-97 CENTRO / BUCARAMANGA
 Pbx. (1)8122587 | 3214048283
 Email dalilagaleano_2@hotmail.com
 Web www.enviamoscyrm.com



Fecha Admisión
 2021-07-01 11:33:43
 Ofic. Origen
 ACUSE ELECTRONICO
 SOLUCIONJUDICIAL

DESTINO
 BOGOTÁ D.C.



REMITENTE					DESTINATARIO						
JUZGADO CUARENTA SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. J47CCBT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO CARRERA 10 NO.14-33 PISO 9					DESTINATARIO: MAURICIO GARCIA PINZON DIRECCIÓN: TRANSVERSAL 81 F # 54 -36 SUR CIUDAD: BOGOTÁ D.C.-BOGOTÁ D.C.						
ENVIADOR POR											
ALVARO GOMEZ GALINDO											
Radicado		Proceso			Artículo				Anexo		
2020 - 237		ACCION REINVIDICATORIO			Citación para Diligencia de Notificación Personal Art. 291 del C.G.P						
Cantidad	Alto	Ancho	Largo	Peso	\$ Valor Asegurado	\$ Valor	\$ Costo Manejo	\$ Valor Otros	\$ Valor Total		
1	cm	cm	cm	0 kg	84000	10500			10500		
Recibido a Satisfacción Nombre Legible / C.C.:					Fecha Recibido DD MM AAAA <input type="text"/>		Devolución <input type="checkbox"/> Dirección Incompl. <input type="checkbox"/> Dirección Errada <input type="checkbox"/> Desconocido <input type="checkbox"/> Rehusado <input type="checkbox"/> No Reside <input type="checkbox"/> Intento de Entrega <input type="checkbox"/> Traslado <input type="checkbox"/> Desocupado <input type="checkbox"/> Dirección no Existe		Intentos de Entrega - Fecha y Hora DD MM AAAA HH MM SS 1. <input type="text"/> 2. <input type="text"/> 3. <input type="text"/>		Nombre Mensajero
					Hora Recibido HH MM SS <input type="text"/>						

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 piso 9
j47ccbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

CITACIÓN PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL ART.
291 C.G.P.

CITATORIO

Señor (a): MAURICIO GARCÍA PINZÓN
Dirección: Transversal 81 f # 54 -36 Sur
Ciudad: Bogotá.

Radicación proceso: 2020 - 237
Clase de proceso: ACCIÓN REIVINDICATORIO
Demandante: ÁLVARO GÓMEZ GALINDO
Demandado: MAURICIO GARCÍA PINZÓN

Fecha providencia que se notifica: 10 de noviembre del 2020

Por medio del presente se le informa que debe comunicarse vía correo electrónico j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co a este despacho de inmediato o dentro de los CINCO (5) días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle la providencia proferida en el indicado proceso.

Parte Interesada

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Néstor Agudelo Guzmán'. The signature is stylized and written over a light-colored background.

NÉSTOR AGUDELO GUZMÁN

09 JUL 2019
PT. Luis Rios
Radicación E- 8

Bogotá D.C. Julio 09 del 2019

Señores

Estación octava de policía de Kennedy

a 78n-98, Cl. 41 Sur #78n-2, Bogotá

E, S, D.

Ref.: DERECHO DE PETICION

NESTOR ALEJANDRO MADRID SUAREZ mayor y vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. **80.067.156** de Bogotá, abogado de profesión identificado con la **TP 318747 del CSJ** en representación del Señor Mauricio G. Pinto, amablemente solicito se atienda mi petición bajo lo siguiente.

HECHOS

- 1.- El día 03 de Julio del año en curso aproximadamente a las 14.08 horas se realizó acompañamiento policial por el cuadrante 120 (CAI – BRITALIA), para realizar una verificación de ocupación al inmueble ubicado en Transversal 81 F No. 54-36 Sur, irrumpiendo así en citado inmueble a solicitud de un Ciudadano desconocido para los habitantes y trabajadores que supuestamente acreditaba ser propietario del de dicho bien y alegaba una perturbación de la propiedad frente a personas que ocupan hace más de 10 años dicho bien inmueble reconocidas por la comunidad.
2. Bajo el presente acompañamiento policial se permitió a dicho ciudadano hacer filmaciones de máquinas y el área física del lugar donde funciona de manera legal micro empresa sin presencia de la persona legal a cargo de dicho bien.
3. Al terminar dicho acompañamiento no quedo constancia escrita ni orden legal que soportara dicha gestión, tal y como lo establece la Ley 1801 del 2016 frente al parágrafo 1 del Art. 163 para el ingreso a inmueble sin orden escrita.
4. Es de aclarar que lo anterior se ha presentado de manera frecuente perturbando la habitabilidad de dicho bien, por particulares y desconocidos, encontrándose así en curso investigaciones penales por ente fiscal y para aportar lo presente a estas diligencias solicito lo siguiente:

PETICION

1. Copia del documento o la orden mediante la cual el Ciudadano desconocido o Solicitante del acompañamiento Policial acredito para tal fin.

2. Copia del Libro de población donde quedo el registro a la fecha de los hechos del acompañamiento al mencionado predio. . (Resolución No.00912 del 2009).Art.161.
3. Copia Informe Policial. (Resolución No.00912 del 2009).Art.165
4. Copia Libro de Minuta de Vigilancia, (Resolución No.00912 del 2009).Art.160
5. Solicito informe identificación del Ciudadano que solicito dicho acompañamiento.
6. Solicito informe nombres completos y rango de las siguientes funcionarios públicos a cargo del acompañamiento con identificación en sus chaquetas No. 210739 - 228599-253506-196533 y acompañantes moto placa FSJ 44E.

DERECHO

Son aplicables los artículos 23 de la Constitución Política de Colombia, CPACA, Ley 1437 del 2011

. FUNDAMENTOS DE DERECHO El Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, reconoce el Derecho de presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y ha de obtener una pronta solución ya que el Derecho de Petición lleva implícito el concepto de decisión real, material y verdadera, no solo implica una pronta respuesta, sino que la misma comprende una resolución de fondo eficaz, precisa, congruente y oportuna con lo pedido. El Artículo 3 del Código Contencioso Administrativo indica que en todo caso las actuaciones deberán desarrollarse con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, publicidad y contradicción. Las respuestas de estas peticiones deberán hacerse dentro de los plazos legales señalados en la Ley, su retardo injustificado da al peticionario el derecho de lograrlo a través de una Acción de Tutela (Art. 86 de la Constitución Política), e investigaciones disciplinarias, ya que el Estado debe velar por la protección oportuna del derecho fundamental de Petición.

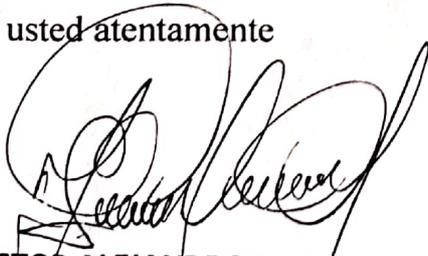
LEY 1801 DE 2016- Código nacional de Policía y convivencia - (Resolución No.00912 del 2009).

NOTIFICACIONES

El suscrito al correo alejandro.madrid@hotmail.com

CEL. 314 3699686

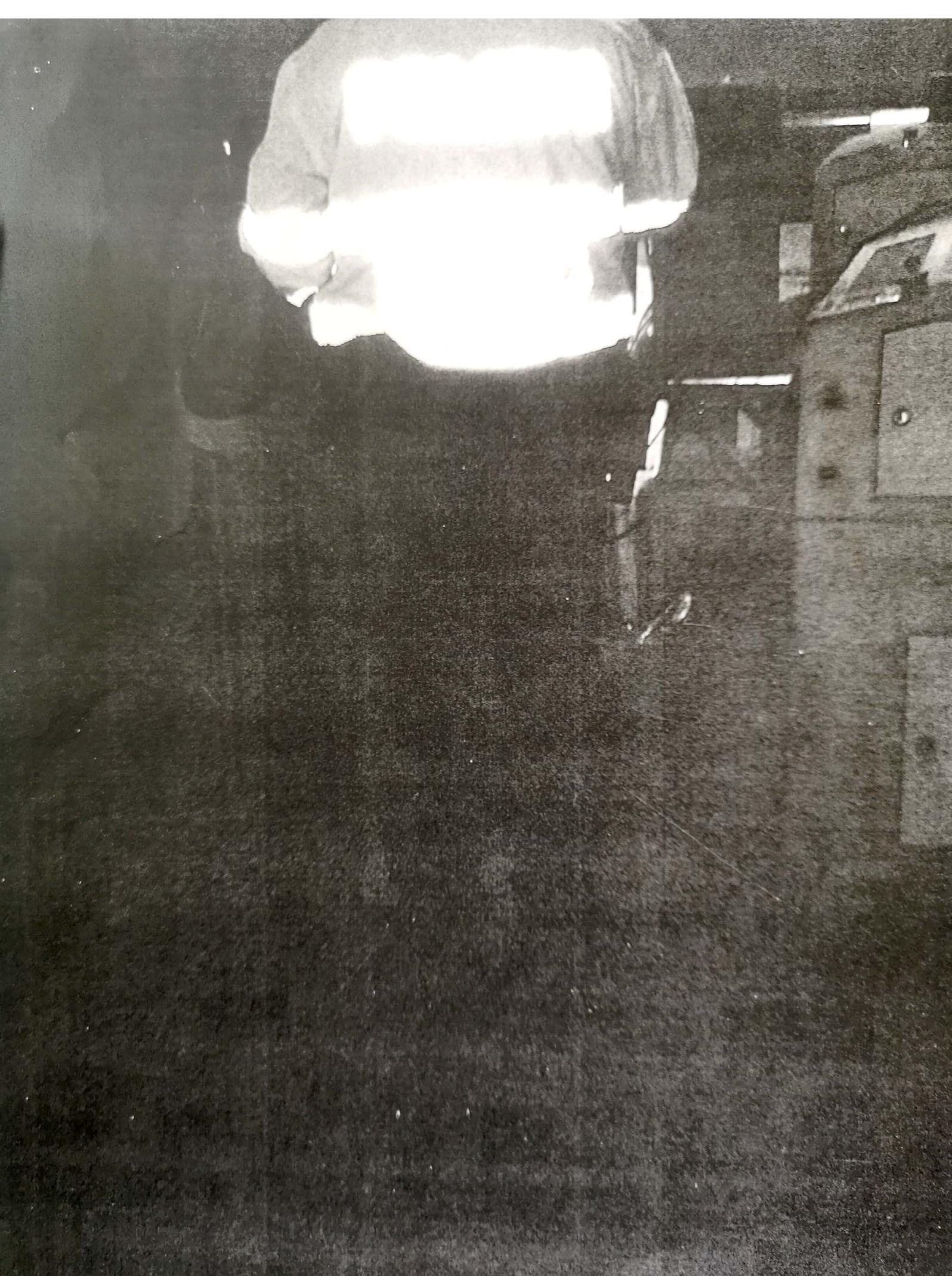
De usted atentamente



NÉSTOR ALEJANDRO MADRID SUAREZ

CC 80.067.156 de Bogotá, TP 318747 del CSJ





2020-360

**Si requieren anexos por
favor solicitar el link del
expediente al correo del
juzgado**

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

Señora
JUEZ
CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ, D.C.
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

1

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTIA POR RESOLUCION DE PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

RADICACIÓN: PROCESO NÚMERO 1001310304720200036000

DEMANDANTES: DIEGO FELIPE NAVARRO REYES, JULIANA ANDREA NAVARRO REYES Y RAQUEL REYES DE NAVARRO.

DEMANDADO: ESTEBAN GASPAR OJEDA MONCAYO Y SOCIEDAD INTERGLOBAL U.S.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO.

RODRIGO ERNESTO VARGAS AVILA, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.436.933 de la misma ciudad, abogado con tarjeta profesional número 46381 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado judicial de los demandados señor **ESTEBAN GASPAR OJEDA MONCAYO**, quien es mayor de edad, vecino de Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía número 19.426.299 expedida en esta misma ciudad y éste mismo quien actúa como representante legal de la sociedad denominada **INTERGLOBAL U.S.**, sucursal Colombia, sociedad

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

constituida mediante escritura pública número 798 del 10 de febrero de 2015 de la Notaría 62 de Bogotá, NIT. 900.829.101-1, matrícula mercantil número 02552434 de la Cámara de Comercio de Bogotá, conforme al poder legalmente conferido al suscrito, el cual anexo al presente escrito, respetuosamente y estando dentro del término procesalmente oportuno, me permito manifestar que presento **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** y **PROPONGO EXCEPCIONES DE FONDO Y/O DE MÉRITO**, lo cual hago en los siguientes términos:

I. SOBRE LAS PRETENSIONES

Respetuosamente, Señora Juez, manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones planteadas en la demanda, por carecer éstas de sustento fáctico y jurídico, tanto respecto de las tituladas como pretensiones principales y sus consecuenciales, así como respecto de las llamadas pretensiones subsidiarias primera condenatoria, las segundas subsidiarias condenatoria y las terceras subsidiarias condenatoria.

En consecuencia, solicito que se condene en costas del proceso a la parte actora.

II. SOBRE LOS HECHOS

Todos los hechos son contestados de conformidad con la información suministrada por los aquí demandados en cabeza del señor **ESTEBAN GASPAS OJEDA MONCAYO** al suscrito apoderado, lo cual procedo a realizar de la siguiente manera:

AL HECHO 1: Es cierto.

AL HECHO 2: No es cierto como está redactado. Aclaro y preciso. Lo que si es cierto es que los linderos del inmueble prometido en venta a que se alude por el libelista en este hecho, no coinciden ni en su cabida superficial, como tampoco en la alinderación del inmueble prometido en venta a mis poderdantes que permita su plena identificación y, por ende su determinación clara y precisa para ser objeto de una promesa de compraventa. En realidad, el inmueble que materialmente poseen los demandados tiene una extensión aproximada de 2 hectáreas y 3.043 Metros Cuadrados, por ende, se comprende que tampoco los linderos reseñados identifican el inmueble realmente prometido en venta a ellos.

AL HECHO 3: Es cierto parcialmente en lo concerniente al precio total y los plazos para su pago, inicialmente pactados en la mencionada promesa de contrato de compraventa. Sin embargo, debe precisarse que la totalidad del precio pactado por los prometientes vendedores y los prometientes compradores no es el real, pero tampoco el justo, porque la cabida y/o extensión superficiaria del inmueble prometido en venta es ostensiblemente menor a la señalada allí. En el mismo sentido, tampoco los linderos que identifican el inmueble – lote de terreno prometido en venta permiten su clara y precisa determinación.

La extensión y/o cabida superficiaria del inmueble reseñado realmente entregada a mis poderdantes, alcanza solo a 2 hectáreas y 3.043 mts.2, pero en cambio, en el documento en que se recogió la promesa de compraventa, los prometientes vendedores expresamente declararon que tenía el predio tenía “... una cabida superficiaria aproximada de seis hectáreas y siete mil cuarenta y tres metros cuadrados (6 Hts., y 7.043,00 M2)...”. En otras palabras, existe una diferencia de más del cincuenta por ciento (50%), tanto en el área o extensión superficiaria del inmueble prometido en venta como en su precio justo y real.

Lo consignado en precedencia, es certero en cuanto a la ocurrencia de las siguientes circunstancias, todas ellas documentadas a través de las respectivas escrituras públicas que se citan, las que paso a reseñar:

- i) Mediante escritura pública número 382 del 22 de octubre de 1971 de la Notaría de la Vega (Cundinamarca), se consignó que el señor Aquilino Castañeda Murillo daba a título de donación irrevocable varios lotes de terreno en favor de sus mayores hijos Hernando Arturo Castañeda Matiz, Emilia Castañeda de Mora, Ana Lucía Castañeda de Aldana, Luís Eduardo Castañeda Matiz, Gonzalo Alfredo Castañeda Matiz, Jorge Aquilino Castañeda Matiz, Alejandro Castañeda Matiz, Cilia Castañeda de Bustos, Heriberto Castañeda Matiz, Clara Inés Castañeda Matiz, Julia Castañeda Matiz y Gladys Castañeda Matiz.

Dentro de los citados lotes de terreno donados, se identificó uno de aproximadamente 9 hectáreas y 6.000 Mts.2 que formaba parte del plano de partición marcado con el número 3 de la partición inscrita mediante escritura 382 del 26 de octubre de 1971 de la Notaría Única de la Vega (Cundinamarca), el que fue adjudicado al señor Jorge

Aquilino Castañeda Matiz, en la mentada escritura pública se declaró que *“cubre el resto del terreno llamado San Rafael, de la vereda de Sabaneta, marcado en el plano de partición con el número tres (3) de extensión de nueve hectáreas y seis mil metros (9.H.6.000) conserva el nombre de “San Rafael” y se demarca en la siguiente forma: “Desde el mojón marcado con el número 1 sobre la zona derecha de la carretera a Bogotá, se sigue en dirección noroeste, en colindancia con el lote número cuatro (4) hasta encontrar el mojón número dos (2) a ciento cincuenta y tres metros (153M); de aquí se vuelve a la derecha de travesía en recta de trescientos dieciocho metros en colindancia con el lote número dos (2) pasando por el mojón “J”.-, antes de la quebrada, quebrada hasta encontrar el mojón de la letra A.- en colindancia con terrenos de Carlos Sánchez; de aquí se vuelve a la derecha bajando por las colindancias de Carlos Sánchez y Efraín Bernal, hasta encontrar la carretera, de aquí se sigue por la zona de la carretera hacia Bogotá hasta encontrar el mojón número uno (1) o punto de partida”.*

- ii) Con posterioridad, mediante escritura pública número 1435 del 1º de agosto de 1984 de la Notaría 24 de Bogotá, el señor Jorge Aquilino Castañeda Matiz, transfirió a título de venta al señor Carlos Arturo Sanmartín Sánchez, el mismo inmueble – lote de terreno, cuyos linderos se citan en antelación, solo que se vendieron 7 hectáreas, por lo tanto quedaba un área restante de dos (2) hectáreas y seis mil metros cuadrados (6.000 M2 - Cláusula Tercera), al que siguieron llamando “San Rafael” y quedó alinderado así: *“desde el mojón marcado con el número uno (1) sobre la zona derecha de la carretera a Bogotá se sigue en dirección noroeste, en colindancia con el lote número cuatro (4) hasta encontrar el mojón número dos (2) a ciento cincuenta y tres metros (153.00 mts), de aquí se vuelve de travesía hasta encontrar el mojón número ocho (8), de aquí se vuelve a la derecha a encontrar el mojón número siete (7) marcado en piedra natural, de aquí en recta al mojón número seis (6) en piedra natural, de aquí en recta al mojón número cinco (5), de aquí en recta al mojón número cuatro (4), de aquí se sigue en recta hasta encontrar el mojón número tres (3), de aquí se vuelve a la derecha en recta hasta encontrar el mojón número dos (2), sobre la carretera hacia Bogotá; de aquí se sigue por la zona de la carretera a Bogotá*

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

hasta encontrar el mojón marcado con el número uno (1) o punto de partida”.

Así las cosas, de lo transcrito con anterioridad, se ha establecido que quedó un lote de terreno con un área restante de dos (2) hectáreas y seis mil metros cuadrados (6.000 M2 - Cláusula Tercera), al que siguieron llamando “San Rafael”.

- iii) El inmueble – lote de terreno anterior fue vendido por el señor Jorge Aquilino Castañeda Murillo al señor Dagoberto Duque Celis, mediante escritura pública número 1974 del 30 de octubre de 1987 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca) y se alinderó así: *“desde el mojón marcado con el número uno (1) sobre la zona derecha de la carretera a Bogotá se sigue en dirección noroeste, en colindancia con el lote número cuatro (4) hasta encontrar el mojón número dos (2) a ciento cincuenta y tres metros (153.00 mts), de aquí se vuelve de travesía hasta encontrar el mojón número ocho (8), de aquí se vuelve a la derecha a encontrar el mojón número siete (7) marcado en piedra natural, de aquí en recta al mojón número seis (6) en piedra natural, de aquí en recta al mojón número cinco (5), de aquí en recta al mojón número cuatro (4), de aquí se sigue en recta hasta encontrar el mojón número tres (3), de aquí se vuelve a la derecha en recta hasta encontrar el mojón número dos (2), sobre la carretera hacia Bogotá; de aquí se sigue por la zona de la carretera a Bogotá hasta encontrar el mojón marcado con el número uno (1) o punto de partida”.* Con todo, se vendieron 7 hectáreas, siendo que apenas quedaba, como ya lo hemos consignado, un área de terreno equivalente a dos (2) hectáreas y seis mil metros cuadrados (2HS – 6.000 Mts²). La compraventa recogida en la última esta escritura pública citada, fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 156-19924 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá, bajo la anotación número 7 del 17 de noviembre de 1987.
- iv) Simultáneamente, con lo anterior, se procedió a abrir para este último inmueble – lote de terreno el folio de matrícula inmobiliaria número 156-39769 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá. Este hecho es relevante, porque

señala, contrario a lo afirmado por el extremo demandante, que no es cierto que a mis poderdantes les hayan prometido en venta un inmueble – lote de terreno, con una cabida o extensión superficial aproximada de seis hectáreas y siete mil cuarenta y tres metros cuadrados (6 Hts., y 7.043 M2). Por lo tanto, surge como consecuencia ineludible, que tampoco el precio acordado en la citada promesa objeto del presente proceso, sea real y justo.

- v) Con posterioridad, al señor Dagoberto Duque Celis, con ocasión de un proceso ejecutivo hipotecario o con garantía real adelantado en su contra, le fue rematado el derecho de propiedad que tenía sobre el lote de terreno, pero una vez más, mediante sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá les adjudicado a las señoras Elsa Mora de Moreno y Raquel Reyes de Navarro, el citado inmueble en extensión superficial de siete hectáreas (7 HS.).
- vi) No obstante, a vuelta de reiterarlo, debe rememorarse, que la extensión del inmueble – lote de terreno adjudicado a las señoras Elsa Mora de Moreno y Raquel Reyes de Navarro, siguió tomando en cuenta la su errada extensión superficial de siete hectáreas (7 HS.), pero como ya lo hemos verificado, para esas calendas lo que se debió adjudicar realmente era una extensión del inmueble equivalente a un área de terreno equivalente a dos (2) hectáreas y seis mil metros cuadrados (2HS – 6.000 Mts²), o sea, veintiséis mil metros cuadrados (26.000 Mts.²).
- vii) Ahora bien, en línea cronológica estricta, las señoras Elsa Mora de Moreno y Raquel Reyes de Navarro, mediante escritura pública número 203 del 18 de marzo de 1997 de la Notaría de Madrid (Cundinamarca), vendieron al Instituto Nacional de Vías – INVIAS, una franja del total del terreno que les había sido adjudicado en remate y que aparece consignado y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 156-39769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá así como en la escritura pública número 1974 del 30 de octubre

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

de 1987 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca), pero tomando como base las 7 hectáreas como su extensión superficiaria. Sin embargo, no debe perderse de vista que en realidad solo ostentaban el derecho de dominio sobre un área equivalente a dos hectáreas y seis mil metros cuadrados (2Hs., 6.000 M2), es decir, al momento de vender al INVIAS parcialmente dos mil novecientos cincuenta y siete metros cuadrados (2.957 Mts.2), pues solo quedaban como propietarias de un área de veintitrés mil cero cuarenta y tres metros cuadrados, esto es, equivalentes a dos hectáreas y tres mil cuarenta y tres metros cuadrados (2Hs., 3.043 Mts.2).

- viii) Conforme lo anterior, a las citadas únicamente les quedaba bajo su propiedad una extensión de veintitrés mil cero cuarenta y tres metros cuadrados, esto es, equivalentes a dos hectáreas y tres mil cuarenta y tres metros cuadrados (2Hs., 3.043 Mts.2).
- ix) Mediante escritura pública número 1571 del 7 de septiembre de 1999 de la notaría 15 de Bogotá, los cónyuges Elsa mora de Moreno y Orlando de Jesús Moreno Millán, liquidaron su sociedad conyugal.
- x) Dentro de tal acto de liquidación le fue adjudicado al cónyuge Orlando de Jesús Moreno Millán, el cincuenta por ciento (50%) del derecho de propiedad, que en común y proindiviso ostentaba su esposa con la señora Raquel Reyes de Navarro, pero en lugar de aclarar y precisar la extensión del lote de terreno que se había fraccionado y quedado una vez realizada mediante escritura pública número 1435 del 1º de agosto de 1984 de la Notaría 24 de Bogotá, su venta del señor Jorge Aquilino Castañeda Matiz al señor Carlos Arturo Sanmartín Sánchez, por lo quedó, reiteramos, un lote de terreno con un área restante de dos (2) hectáreas y seis mil metros cuadrados (6.000 M2 - Cláusula Tercera), al que siguieron llamando "San Rafael".
- xi) No obstante, lo señalado, con posterioridad, mediante la escritura pública número 035 del 18 de enero de 2000 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca), se procedió a

aclarar la número 1571 del 7 de septiembre de 1999 de la misma notaría, en el sentido de ratificar los linderos "... que efectuada la venta parcial a INVIAS, los linderos de la parte restante de la finca denominada **GRAN CHAPARRAL** o **SAN RAFAEL DE LA VEREDA SABANETA DEL MUNICIPIO DE LA VEGA (CUNDINAMARCA)** son los siguientes. Con una cabida superficial aproximada de SEIS (6) Hectáreas y siete mil cuarenta y tres metros cuadrados (7.043 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Partiendo del mojón marcado con el número uno (1) que está situado sobre la zona derecha de la carretera Bogotá. Se sigue e dirección noroeste en colindancia con el lote número cuatro (4) hasta encontrar el mojón número dos (20, a ciento cincuenta y tres metros (153 mtrs.), de aquí se vuelve en travesía hasta encontrar el mojón número ocho (8), de aquí en recta al mojón número siete (7), en piedra natural de aquí al mojón número seis (6), piedra natural de aquí en recta al mojón número seis (6) de aquí al mojón número cuatro (4) de aquí se sigue en recta hasta encontrar el mojón número tres (3), de aquí si se vuelve a la derecha en recta a encontrar el mojón número dos (2), sobre la carretera Bogotá, de aquí se sigue en longitud de trescientos sesenta y seis metros con sesenta centímetros (366.60 mtrs), por la zona de la vía de la Nación – INSTITUTO NACIONAL DE VIAS que va a Bogotá hasta encontrar el mojón número uno (1) punto de partida y encierra. Los linderos de la finca antes descrita son como figuran en la citada escritura número un mil quinientos setenta y uno (1.571) ya citada".

- xii) Con todo y la aclaración trascrita, nuevamente volvieron a tomar como extensión superficial correspondiente al lote que había quedado cuando se abrió el folio de matrícula número 156-39769, la extensión de 7 hectáreas o setenta mil metros cuadrados, sin reparar que ya se había fraccionado por la venta realizada mediante escritura pública número 1435 del 1º de agosto de 1984 de la Notaría 24 de Bogotá, del señor Jorge Aquilino Castañeda Matiz al señor Carlos Arturo Sanmartín Sánchez, por lo quedó, reiteramos, un lote de terreno con un área restante de dos (2) hectáreas y seis mil metros cuadrados (6.000 M2 - Cláusula Tercera), al que siguieron llamando "San Rafael". Esta es la razón por la que se sigue con el citado yerro.

- xiii) Para ser más exactos, al momento de vender al INVIAS parcialmente dos mil novecientos cincuenta y siete metros cuadrados (2.957 Mts.2), pues solo quedaban como propietarias las señoras Elsa Mora de Moreno y Raquel Reyes de Navarro de un área de veintitrés mil cero cuarenta y tres metros cuadrados, esto es, equivalentes a dos hectáreas y tres mil cuarenta y tres metros cuadrados (2Hs., 3.043 Mts.2), luego, lo adjudicado al cónyuge Orlando de Jesús Moreno Millán en la liquidación de su sociedad conyugal con la última de las mencionadas equivalente al 50 % de la propiedad en común y proindiviso equivalía a once mil quinientos veintiuno punto cinco metros cuadrados (11.521.5 M2), o sea, una hectárea y mil quinientos veintiuno metros punto cinco (1H., 1.521.5 M2).
- xiv) Mediante escritura pública número 1997 del 1º de noviembre de 2000 de la Notaría 15 de Bogotá, Orlando de Jesús Moreno Millán vendió a Diego Felipe y Juliana Andrea Navarro Reyes el 50 % de los derechos a él adjudicados en la liquidación de su sociedad conyugal con su hoy otrora esposa Elsa Mora de Moreno sobre el predio que quedó, como se ha clarificado, con el mismo nombre de “San Rafael”. Por lo tanto, el porcentaje materializado en esta venta equivalía a una extensión de once mil quinientos veintiuno punto cinco metros cuadrados (11.521.5 M2), o sea, una hectárea y mil quinientos veintiuno metros punto cinco (1H., 1.521.5 M2).
- xv) En resumen, se ha realizado esta completa cronología concerniente a la cadena de títulos traslativos de dominio, porque el hecho plasmado en el libelo no es cierto. En cambio, lo que realmente podían física y jurídicamente prometer en venta los aquí demandantes a mis poderdantes era un inmueble – lote de terreno denominado “San Rafael”, con una extensión aproximada de veintitrés mil cero cuarenta y tres metros cuadrados (23.043 M2), equivalentes a dos hectáreas y tres mil cuarenta y tres metros cuadrados (2Hs., 3.043 M2). Como consecuencia, Señora Juez, el precio pactado en la reseñada promesa de compraventa se torna injusto enfrente de la extensión del inmueble prometido en venta.

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

Por último, se indujo a error a mis poderdantes al prometérselos un bien inmueble sin que el mismo estuviera clara y precisamente determinado e identificado, pero también porque el precio fijado para la venta del mismo es ostensiblemente injusto. Adicionalmente, nunca hasta la fecha los demandantes realizaron la entrega material del bien inmueble prometido en venta a mis prohijados.

AL HECHO 4: No es cierto como está redactado. Lo aclaro para precisar. El texto de la inicial promesa de compraventa de fecha 5 de julio de 2019 en el párrafo de su Cláusula Tercera, no se materializó por una circunstancia objetiva, consistente en que el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo, ya evidenciaba que el inmueble prometido en venta en relación con su extensión superficiaria no se correspondía realmente a simple vista después de recorrerlo, con el que ocupaba. Por ende, el precio inicialmente acordado por ambas partes contratantes tampoco era el justo.

AL HECHO 5: Es cierto parcialmente. Sin embargo, el libelista omite precisar cuál fue la causa para que no se emitieran y entregaran los pagares referidos, que no fue otra como se dijo en precedencia, concerniente con el hecho real y cierto de que el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo, ya evidenciaba, al recorrerlo personalmente, como el inmueble prometido en venta en relación con su extensión superficiaria no se correspondía, por ende, el precio inicialmente acordado por ambas partes contratantes tampoco era el justo.

AL HECHO 6: Es cierto. No obstante, mis poderdantes ya tenían serias y fundadas dudas respecto de la cabida o extensión superficiaria del inmueble prometido en venta.

AL HECHO 7: No es cierto. Hasta la fecha de esta contestación los actores no han entregado material ni formalmente el inmueble prometido en venta a mis procurados, simplemente lo que ocurrió en realidad fue que el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo tomó posesión del terreno el día 30 de junio de 2019, tal como reza la promesa de compraventa en su cláusula Séptima.

AL HECHO 8: Es cierto y nos atenemos al tenor literal del citado documento.

AL HECHO 9: No es cierto como lo afirma el libelista. Lo aclaro para precisarlo. Se suscribió por parte de uno de los promitentes compradores,

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

señora Raquel Reyes de Navarro y el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo, otrosí de fecha 9 de octubre de 2019, es decir, en fecha anterior al plazo pactado inicialmente para el 20 de octubre de esa misma anualidad y se extendieron varios pagares, los que con posterioridad devolvieron los aquí demandantes.

AL HECHO 10: No es cierto como está redactado. Lo preciso y aclaro. En primer lugar, mis poderdantes si han cumplido, han estado desde la fecha de celebración del contrato de promesa de compraventa, esto es, el 5 de julio de 2019, solo que al percatarse y evidenciar que el inmueble objeto de ese acuerdo inicial, no podía razonablemente determinarse por sus linderos, por su extensión superficiaria y demás especificaciones legales que permitieran establecer su plena identificación, trataron de hacerlo entender a los aquí actores, sin resultado positivo alguno.

Con todo, respecto de los cheques reseñados por el libelista bajo este hecho, señala el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo que los mismos fueron entregados al señor Rosso Julio Navarro Franco, cónyuge y padre de los demandantes y que los mismos contaban con una misma fecha y sin llenar en los espacios correspondientes a su valor en pesos en números y letras con antelación de mas de un mes a la suscripción del primer otro sí.

Por otro lado, los citados cheques fueron entregados al señor Rosso Julio Navarro Franco porque en realidad fue la persona con quien inicialmente el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo adelantó el negocio y quien era la persona encargada de la venta del inmueble aquí tantas veces citado, pero los cheques le fueron entregados a aquél como gesto de seriedad pero jamás se acordó que eran para cobrar porque se reitera, no estaban llenos los espacios correspondientes a su valor en pesos en números y letras.

AL HECHO 11: No es cierto como se afirma. Además de lo consignado en precedencia, debe resaltarse que además de no haberse pactado instrucción verbal o escrita para el lleno de los espacios en blanco de los referidos cheques por parte de mis prohijados, sin embargo, los actores los llenaron, solo que de manera arbitraria, pues los valores o cifras en pesos y números no se corresponden con ninguna de las sumas especificadas en la promesa de compraventa inicialmente celebrada.

AL HECHO 12: No es cierto como está redactado. Se precisa y aclara que los cheques aquí mencionados fueron entregados al señor Rosso Julio Navarro Franco porque en realidad esta era la persona con quien

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

inicialmente el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo adelantó el negocio y quien era la persona encargada de la venta del inmueble aquí tantas veces citado, pero los cheques le fueron entregados a aquél como gesto de seriedad pero jamás se acordó que eran para cobrar porque se reitera, no estaban llenos los espacios correspondientes a su valor en pesos en números y letras. Sin embargo, los actores los llenaron, solo que de manera arbitraria, pues los valores o cifras en pesos y números no se corresponden con ninguna de las sumas especificadas en la promesa de compraventa inicialmente celebrada.

AL HECHO 13: Es cierto, pero en la precisión de su recto entendimiento debe entenderse vinculado a las circunstancias que se han dejado consignadas con anterioridad.

AL HECHO 14: No es cierto. Lo realmente ocurrido es que firmaron dos (2) otro sí a la promesa de compraventa inicial. El primero un mes después de suscrita aquella y, el segundo, con posterioridad.

AL HECHO 15: No es cierto. Los demandantes, al parecer, en la conducta desplegada por ellos, en frente de los cheques ya referidos, parecen encontrarse en conductas tipificantes de falsa denuncia y el lleno ilegal de los espacios referidos a la suma de dinero en números y letras.

AL HECHO 16: No es cierto. Señala el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo que los cheques fueron entregados al señor Rosso Julio Navarro Franco, cónyuge y padre de los demandantes y que los mismos contaban con una misma fecha y sin llenar en los espacios correspondientes a su valor en pesos en números y letras con antelación de mas de un mes a la suscripción del primer otro sí a la promesa de compraventa inicial.

Por otro lado, los citados cheques fueron entregados al señor Rosso Julio Navarro Franco porque en realidad fue la persona con quien inicialmente el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo adelantó el negocio y quien era la persona encargada de la venta del inmueble aquí tantas veces citado, pero los cheques le fueron entregados a aquél como gesto de seriedad pero jamás se acordó que eran para cobrar porque se reitera, no estaban llenos los espacios correspondientes a su valor en pesos en números y letras.

Por último, se elude mencionar en este hecho, que mi poderdante no se encontraba inmerso en ningún comportamiento contractual de incumplimiento que se pueda atribuir a su culpa. Se ha consignado en esta

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

contestación, de manera reiterada, como el hecho cierto que si ha tenido ocurrencia sin solución de continuidad es el consistente en que el bien inmueble prometido en venta a mis poderdantes, no podía ni se ha podido razonablemente determinar por sus linderos, por su extensión superficiaria y demás especificaciones legales que permitan establecer su plena identificación, por ello se ha tratado de hacerlo entender a los aquí actores, sin resultado positivo alguno a esta fecha.

AL HECHO 17: Es cierto parcialmente. En primer lugar, ya se había firmado un primer otro sí de fecha 9 de octubre de 2019 y un segundo de fecha 18 del mismo mes y año. No obstante, tampoco es cierto que mis poderdantes incumplieran el contrato de promesa de compraventa porque el bien inmueble prometido en venta a ellos, no podía ni se ha podido razonablemente determinar por sus linderos, por su extensión superficiaria y demás especificaciones legales que permitan establecer su plena identificación, por ello se ha tratado de hacerlo entender a los aquí actores, sin resultado positivo alguno a esta fecha. Aspecto bien diferente, es que los actores, hayan querido constantemente seguir manteniendo en error a los demandados, haciéndoles creer que el inmueble prometido en venta si se encuentra identificado y determinado por sus linderos y extensión superficiaria. En esta misma contestación se ha hecho el juicioso ejercicio de verificar que por ninguna parte concuerdan linderos y extensión superficiaria del predio objeto de controversia en este proceso.

AL HECHO 18: Es cierto, bajo el entendido que hemos ofrecido respecto a la falta de determinación e identificación del inmueble prometido en venta.

AL HECHO 19: Es cierto, bajo el entendido que hemos ofrecido respecto a la falta de determinación e identificación del inmueble prometido en venta.

AL HECHO 20: Es cierto, bajo el entendido que hemos ofrecido respecto a la falta de determinación e identificación del inmueble prometido en venta.

AL HECHO 21: No es cierto como está redactado. Para el día 13 de noviembre de 2019 y el 13 de enero de 2020 el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo mediante escrito requirió y puso en conocimiento del señor Diego Felipe Navarro Reyes, promitente vendedor, dos circunstancias constitutivas de incumplimiento contractual. La primera concerniente a la restricción ambiental sobre parte del predio prometido en venta, pues no

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

se puede utilizar para construir y tampoco para sembrar, siendo de conservación de flora y conexos. La segunda, porque no podía ni se ha podido razonablemente determinar por sus linderos, por su extensión superficial y demás especificaciones legales establecer su plena identificación, por ello se ha tratado de hacerlo entender a los aquí actores, sin resultado positivo alguno a esta fecha.

AL HECHO 22: No es cierto como está redactado. Para el día 13 de noviembre de 2019 y el 13 de enero de 2020 el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo mediante escrito requirió y puso en conocimiento del señor Diego Felipe Navarro Reyes, promitente vendedor, dos circunstancias constitutivas de incumplimiento contractual. La primera concerniente a la restricción ambiental sobre parte del predio prometido en venta, pues no se puede utilizar para construir y tampoco para sembrar, siendo de conservación de flora y conexos. La segunda, porque no podía ni se ha podido razonablemente determinar por sus linderos, por su extensión superficial y demás especificaciones legales establecer su plena identificación, por ello se ha tratado de hacerlo entender a los aquí actores, sin resultado positivo alguno a esta fecha.

AL HECHO 23: No es cierto como está redactado. Para el día 13 de noviembre de 2019 y el 13 de enero de 2020 el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo mediante escrito requirió y puso en conocimiento del señor Diego Felipe Navarro Reyes, promitente vendedor, dos circunstancias constitutivas de incumplimiento contractual. La primera concerniente a la restricción ambiental sobre parte del predio prometido en venta, pues no se puede utilizar para construir y tampoco para sembrar, siendo de conservación de flora y conexos. La segunda, porque no podía ni se ha podido razonablemente determinar por sus linderos, por su extensión superficial y demás especificaciones legales establecer su plena identificación, por ello se ha tratado de hacerlo entender a los aquí actores, sin resultado positivo alguno a esta fecha.

AL HECHO 24: No es un hecho que le conste a mi poderdante. Sin embargo, a vuelta de reiterarlo, para los días 13 de noviembre de 2019 y 13 de enero de 2020 el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo mediante sendos escritos requirió y puso en conocimiento del señor Diego Felipe Navarro Reyes, promitente vendedor, dos circunstancias constitutivas de incumplimiento contractual. La primera concerniente a la restricción ambiental sobre parte del predio prometido en venta, pues no se puede utilizar para construir y tampoco para sembrar, siendo de conservación de flora y conexos. La segunda, porque no podía ni se ha podido

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

razonablemente determinar por sus linderos, por su extensión superficiaria y demás especificaciones legales establecer su plena identificación, por ello se ha tratado de hacerlo entender a los aquí actores, sin resultado positivo alguno a esta fecha.

AL HECHO 25: Es cierto en cuanto a la realización de la citada conciliación. No es cierto en relación con la afirmación que soslayadamente predica incumplimiento de mis poderdantes. Para los días 13 de noviembre de 2019 y 13 de enero de 2020 el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo mediante sendos escritos requirió y puso en conocimiento del señor Diego Felipe Navarro Reyes, promitente vendedor, dos circunstancias constitutivas de incumplimiento contractual. La primera concerniente a la restricción ambiental sobre parte del predio prometido en venta, pues no se puede utilizar para construir y tampoco para sembrar, siendo de conservación de flora y conexos. La segunda, porque no podía ni se ha podido razonablemente determinar por sus linderos, por su extensión superficiaria y demás especificaciones legales establecer su plena identificación, por ello se ha tratado de hacerlo entender a los aquí actores, sin resultado positivo alguno a esta fecha.

AL HECHO 26: No es cierto como está redactado. El señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo, dentro del término legalmente establecido aportó la respectiva incapacidad médica que le imposibilitaba físicamente concurrir a esa diligencia.

AL HECHO 27: Mis poderdantes se atienen al tenor literal de los documentos que se aportan con la demanda inicial.

AL HECHO 28: No es cierto como está redactado. Los demandantes al parecer en la conducta desplegada por ellos enfrente de los cheques ya referidos, parecen encontrarse en conductas tipificantes de falsa denuncia y el lleno ilegal de los espacios referidos a la suma de dinero en números y letras.

AL HECHO 29: No es cierto. Tampoco es cierto que mis poderdantes incumplieran el contrato de promesa de compraventa porque el bien inmueble prometido en venta a ellos, no podía ni se ha podido razonablemente determinar por sus linderos, por su extensión superficiaria y demás especificaciones legales que permitan establecer su plena identificación, por ello se ha tratado de hacerlo entender a los aquí actores, sin resultado positivo alguno a esta fecha. Aspecto bien diferente, es que los actores, hayan querido constantemente seguir manteniendo en

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

error a los demandados, haciéndoles creer que el inmueble prometido en venta si se encuentra identificado y determinado por sus linderos y extensión superficiaria. En esta misma contestación se ha hecho el juicioso ejercicio de verificar que por ninguna parte concuerdan linderos y extensión superficiaria del predio objeto de controversia en este proceso.

AL HECHO 30: No es un hecho es una apreciación subjetiva del libelista.

AL HECHO 31: No es un hecho relevante con la presente controversia.

AL HECHO 32: No es un hecho relevante con la presente controversia.

AL HECHO 33: No es un hecho relevante con la presente controversia.

AL HECHO 34: No es un hecho relevante con la presente controversia.

AL HECHO 35: No es cierto como está redactado. Tampoco es cierto que mis poderdantes incumplieran el contrato de promesa de compraventa porque el bien inmueble prometido en venta a ellos, no podía ni se ha podido razonablemente determinar por sus linderos, por su extensión superficiaria y demás especificaciones legales que permitan establecer su plena identificación, por ello se ha tratado de hacerlo entender a los aquí actores, sin resultado positivo alguno a esta fecha. Aspecto bien diferente, es que los actores, hayan querido constantemente seguir manteniendo en error a los demandados, haciéndoles creer que el inmueble prometido en venta si se encuentra identificado y determinado por sus linderos y extensión superficiaria. En esta misma contestación se ha hecho el juicioso ejercicio de verificar que por ninguna parte concuerdan linderos y extensión superficiaria del predio objeto de controversia en este proceso.

III. EXCEPCIONES

Propongo las que a continuación enumero y planteo brevemente, sin perjuicio de las que, sin haber sido expresamente formuladas, resulten probadas dentro del proceso y se fundamenten en las disposiciones legales y contractuales que constituyen el marco jurídico con base en el cual habrá de decidirse el presente litigio.

1ª.- Primera Excepción de Mérito o de Fondo
Cumplimiento de la parte demandada al contrato de promesa de compraventa de fecha 5 de julio de 2019 y de sus otro sí de fechas 9 y 18 de octubre de 2019.

2ª.- Segunda Excepción de Mérito o de Fondo
Precio injusto del inmueble prometido en venta

3ª.- Tercera Excepción de Mérito o de Fondo
Falta de determinación e identificación del inmueble prometido en venta

4ª.- Cuarta Excepción de Mérito o de Fondo
Mala fe de los promitentes vendedores

5ª.- Quinta Excepción de Mérito o de Fondo
Cobro de lo no debido

6ª.- Sexta Excepción de Mérito o de Fondo
Enriquecimiento sin causa

7ª.- Séptima Excepción de Mérito o de Fondo
La genérica cuyos hechos se encuentre probados de conformidad con el artículo 278 del CGP

Las anteriores excepciones se fundan en los siguientes hechos comunes que paso a consignar.

1.- Mis poderdantes desde la fecha de la celebración del contrato de promesa de compraventa, esto es el 5 de julio de 2019, siempre hasta estas calendas han cumplido con sus obligaciones derivadas del negocio jurídico señalado, solo que los linderos del inmueble prometido en venta (los señalados en la promesa de compraventa), no coinciden ni en su cabida superficial, como tampoco en la alinderación del inmueble a ellos prometido en venta que permita su plena identificación y, por ende, su determinación clara y precisa para ser objeto de una promesa de

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

compraventa. En realidad, el inmueble que materialmente poseen los demandados tiene una extensión aproximada de 2 hectáreas y 3.043 Metros Cuadrados, por lo tanto, se comprende que tampoco los linderos reseñados identifican el inmueble realmente prometido en venta a ellos.

2.- No obstante, haberse consignado en la citada promesa de compraventa lo concerniente al precio total y los plazos para su pago, inicialmente pactados en ella mencionada promesa de contrato de compraventa, sin embargo, debe precisarse que la totalidad del precio pactado por los prometientes vendedores y los prometientes compradores no es el real, pero tampoco el justo, porque la cabida y/o extensión superficial del inmueble prometido en venta es ostensiblemente menor a la señalada allí. En el mismo sentido, tampoco los linderos que identifican el inmueble – lote de terreno prometido en venta permiten su clara y precisa determinación.

3.- La extensión y/o cabida superficial del inmueble reseñado realmente entregada a mis poderdantes, alcanza solo a 2 hectáreas y 3.043 mts.2, pero en cambio, en el documento en que se recogió la promesa de compraventa, los prometientes vendedores expresamente declararon que tenía el predio tenía "... una cabida superficial aproximada de seis hectáreas y siete mil cuarenta y tres metros cuadrados (6 Hts., y 7.043,00 M2)...". En otras palabras, existe una diferencia de más del cincuenta por ciento (50%), tanto en el área o extensión superficial del inmueble prometido en venta como en su precio justo y real.

4.- Lo consignado en precedencia, es certero en cuanto a la ocurrencia de las siguientes circunstancias, todas ellas documentadas a través de las respectivas escrituras públicas que se citan, las que paso a reseñar:

- i) Mediante escritura pública número 382 del 22 de octubre de 1971 de la Notaría de la Vega (Cundinamarca), se consignó que el señor Aquilino Castañeda Murillo daba a título de donación irrevocable varios lotes de terreno en favor de sus mayores hijos Hernando Arturo Castañeda Matiz, Emilia Castañeda de Mora, Ana Lucía Castañeda de Aldana, Luís Eduardo Castañeda Matiz, Gonzalo Alfredo Castañeda Matiz, Jorge Aquilino Castañeda Matiz, Alejandro Castañeda Matiz, Cilia Castañeda de Bustos, Heriberto Castañeda Matiz, Clara Inés Castañeda Matiz, Julia Castañeda Matiz y Gladys Castañeda Matiz.

Dentro de los citados lotes de terreno donados, se identificó uno de aproximadamente 9 hectáreas y 6.000 Mts.2 que formaba parte del plano de partición marcado con el número 3 de la partición inscrita mediante escritura 382 del 26 de octubre de 1971 de la Notaría Única de la Vega (Cundinamarca), el que fue adjudicado al señor Jorge Aquilino Castañeda Matiz, en la mentada escritura pública se declaró que *“cubre el resto del terreno llamado San Rafael, de la vereda de Sabaneta, marcado en el plano de partición con el número tres (3) de extensión de nueve hectáreas y seis mil metros (9.H.6.000) conserva el nombre de “San Rafael” y se demarca en la siguiente forma: “Desde el mojón marcado con el número 1 sobre la zona derecha de la carretera a Bogotá, se sigue en dirección noroeste, en colindancia con el lote número cuatro (4) hasta encontrar el mojón número dos (2) a ciento cincuenta y tres metros (153M); de aquí se vuelve a la derecha de travesía en recta de trescientos dieciocho metros en colindancia con el lote número dos (2) pasando por el mojón “J”.-, antes de la quebrada, quebrada hasta encontrar el mojón de la letra A.- en colindancia con terrenos de Carlos Sánchez; de aquí se vuelve a la derecha bajando por las colindancias de Carlos Sánchez y Efraín Bernal, hasta encontrar la carretera, de aquí se sigue por la zona de la carretera hacía Bogotá hasta encontrar el mojón número uno (1) o punto de partida”.*

- ii) Con posterioridad, mediante escritura pública número 1435 del 1º de agosto de 1984 de la Notaría 24 de Bogotá, el señor Jorge Aquilino Castañeda Matiz, transfirió a título de venta al señor Carlos Arturo Sanmartín Sánchez, el mismo inmueble – lote de terreno, cuyos linderos se citan en antelación, solo que se vendieron 7 hectáreas, por lo tanto quedaba un área restante de dos (2) hectáreas y seis mil metros cuadrados (6.000 M2 - Cláusula Tercera), al que siguieron llamando “San Rafael” y quedó alinderado así: *“desde el mojón marcado con el número uno (1) sobre la zona derecha de la carretera a Bogotá se sigue en dirección noroeste, en colindancia con el lote número cuatro (4) hasta encontrar el mojón número dos (2) a ciento cincuenta y tres metros (153.00 mts), de aquí se vuelve de travesía hasta encontrar el mojón número ocho (8), de aquí se vuelve a la derecha a encontrar el mojón número siete (7) marcado en piedra natural, de aquí en recta al mojón*

número seis (6) en piedra natural, de aquí en recta al mojón número cinco (5), de aquí en recta al mojón número cuatro (4), de aquí se sigue en recta hasta encontrar el mojón número tres (3), de aquí se vuelve a la derecha en recta hasta encontrar el mojón número dos (2), sobre la carretera hacia Bogotá; de aquí se sigue por la zona de la carretera a Bogotá hasta encontrar el mojón marcado con el número uno (1) o punto de partida”.

Así las cosas, de lo transcrito con anterioridad, se ha establecido que quedó un lote de terreno con un área restante de dos (2) hectáreas y seis mil metros cuadrados (6.000 M2 - Cláusula Tercera), al que siguieron llamando “San Rafael”.

- iii) El inmueble – lote de terreno anterior fue vendido por el señor Jorge Aquilino Castañeda Murillo al señor Dagoberto Duque Celis, mediante escritura pública número 1974 del 30 de octubre de 1987 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca) y se alindó así: *“desde el mojón marcado con el número uno (1) sobre la zona derecha de la carretera a Bogotá se sigue en dirección noroeste, en colindancia con el lote número cuatro (4) hasta encontrar el mojón número dos (2) a ciento cincuenta y tres metros (153.00 mts), de aquí se vuelve de travesía hasta encontrar el mojón número ocho (8), de aquí se vuelve a la derecha a encontrar el mojón número siete (7) marcado en piedra natural, de aquí en recta al mojón número seis (6) en piedra natural, de aquí en recta al mojón número cinco (5), de aquí en recta al mojón número cuatro (4), de aquí se sigue en recta hasta encontrar el mojón número tres (3), de aquí se vuelve a la derecha en recta hasta encontrar el mojón número dos (2), sobre la carretera hacia Bogotá; de aquí se sigue por la zona de la carretera a Bogotá hasta encontrar el mojón marcado con el número uno (1) o punto de partida”.* Con todo, se vendieron 7 hectáreas, siendo que apenas quedaba, como ya lo hemos consignado, un área de terreno equivalente a dos (2) hectáreas y seis mil metros cuadrados (2HS – 6.000 Mts²). La compraventa recogida en la última esta escritura pública citada, fue debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 156-19924 de la Oficina de Instrumentos Públicos de

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

Facatativá, bajo la anotación número 7 del 17 de noviembre de 1987.

- iv) Simultáneamente, con lo anterior, se procedió a abrir para este último inmueble – lote de terreno el folio de matrícula inmobiliaria número 156-39769 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá. Este hecho es relevante, porque señala, contrario a lo afirmado por el extremo demandante, que no es cierto que a mis poderdantes les hayan prometido en venta un inmueble – lote de terreno, con una cabida o extensión superficial aproximada de seis hectáreas y siete mil cuarenta y tres metros cuadrados (6 Hts., y 7.043 M2). Por lo tanto, surge como consecuencia ineludible, que tampoco el precio acordado en la citada promesa objeto del presente proceso, sea real y justo.
- v) Con posterioridad, al señor Dagoberto Duque Celis, con ocasión de un proceso ejecutivo hipotecario o con garantía real adelantado en su contra, le fue rematado el derecho de propiedad que tenía sobre el lote de terreno, pero una vez más, mediante sentencia proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá les adjudicado a las señoras Elsa Mora de Moreno y Raquel Reyes de Navarro, el citado inmueble en extensión superficial de siete hectáreas (7 HS.).
- vi) No obstante, a vuelta de reiterarlo, debe rememorarse, que la extensión del inmueble – lote de terreno adjudicado a las señoras Elsa Mora de Moreno y Raquel Reyes de Navarro, siguió tomando en cuenta la su errada extensión superficial de siete hectáreas (7 HS.), pero como ya lo hemos verificado, para esas calendas lo que se debió adjudicar realmente era una extensión del inmueble equivalente a un área de terreno equivalente a dos (2) hectáreas y seis mil metros cuadrados (2HS – 6.000 Mts2), o sea, veintiséis mil metros cuadrados (26.000 Mts.2).
- vii) Ahora bien, en línea cronológica estricta, las señoras Elsa Mora de Moreno y Raquel Reyes de Navarro, mediante escritura

pública número 203 del 18 de marzo de 1997 de la Notaría de Madrid (Cundinamarca), vendieron al Instituto Nacional de Vías – INVIAS, una franja del total del terreno que les había sido adjudicado en remate y que aparece consignado y registrado en el folio de matrícula inmobiliaria número 156-39769 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá así como en la escritura pública número 1974 del 30 de octubre de 1987 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca), pero tomando como base las 7 hectáreas como su extensión superficiaria. Sin embargo, no debe perderse de vista que en realidad solo ostentaban el derecho de dominio sobre un área equivalente a dos hectáreas y seis mil metros cuadrados (2Hs., 6.000 M2), es decir, al momento de vender al INVIAS parcialmente dos mil novecientos cincuenta y siete metros cuadrados (2.957 Mts.2), pues solo quedaban como propietarias de un área de veintitrés mil cero cuarenta y tres metros cuadrados, esto es, equivalentes a dos hectáreas y tres mil cuarenta y tres metros cuadrados (2Hs., 3.043 Mts.2).

- viii) Conforme lo anterior, a las citadas únicamente les quedaba bajo su propiedad una extensión de veintitrés mil cero cuarenta y tres metros cuadrados, esto es, equivalentes a dos hectáreas y tres mil cuarenta y tres metros cuadrados (2Hs., 3.043 Mts.2).
- ix) Mediante escritura pública número 1571 del 7 de septiembre de 1999 de la notaría 15 de Bogotá, los cónyuges Elsa mora de Moreno y Orlando de Jesús Moreno Millán, liquidaron su sociedad conyugal.
- x) Dentro de tal acto de liquidación le fue adjudicado al cónyuge Orlando de Jesús Moreno Millán, el cincuenta por ciento (50%) del derecho de propiedad, que en común y proindiviso ostentaba su esposa con la señora Raquel Reyes de Navarro, pero en lugar de aclarar y precisar la extensión del lote de terreno que se había fraccionado y quedado una vez realizada mediante escritura pública número 1435 del 1º de agosto de 1984 de la Notaría 24 de Bogotá, su venta del señor

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

Jorge Aquilino Castañeda Matiz al señor Carlos Arturo Sanmartín Sánchez, por lo quedó, reiteramos, un lote de terreno con un área restante de dos (2) hectáreas y seis mil metros cuadrados (6.000 M2 - Cláusula Tercera), al que siguieron llamando "San Rafael".

- xi) No obstante, lo señalado, con posterioridad, mediante la escritura pública número 035 del 18 de enero de 2000 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca), se procedió a aclarar la número 1571 del 7 de septiembre de 1999 de la misma notaría, en el sentido de ratificar los linderos "... que efectuada la venta parcial a INVIAS, los linderos de la parte restante de la finca denominada **GRAN CHAPARRAL** o **SAN RAFAEL DE LA VEREDA SABANETA DEL MUNICIPIO DE LA VEGA (CUNDINAMARCA)** son los siguientes. Con una cabida superficial aproximada de SEIS (6) Hectáreas y siete mil cuarenta y tres metros cuadrados (7.043 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: Partiendo del mojón marcado con el número uno (1) que está situado sobre la zona derecha de la carretera Bogotá. Se sigue e dirección noroeste en colindancia con el lote número cuatro (4) hasta encontrar el mojón número dos (2), a ciento cincuenta y tres metros (153 mtrs.), de aquí se vuelve en travesía hasta encontrar el mojón número ocho (8), de aquí en recta al mojón número siete (7), en piedra natural de aquí al mojón número seis (6), piedra natural de aquí en recta al mojón número seis (6) de aquí al mojón número cuatro (4) de aquí se sigue en recta hasta encontrar el mojón número tres (3), de aquí si se vuelve a la derecha en recta a encontrar el mojón número dos (2), sobre la carretera Bogotá, de aquí se sigue en longitud de trescientos sesenta y seis metros con sesenta centímetros (366.60 mtrs), por la zona de la vía de la Nación – INSTITUTO NACIONAL DE VIAS que va a Bogotá hasta encontrar el mojón número uno (1) punto de partida y encierra. Los linderos de la finca antes descrita son como figuran en la citada escritura número un mil quinientos setenta y uno (1.571) ya citada".
- xii) Con todo y la aclaración trascrita, nuevamente volvieron a tomar como extensión superficial correspondiente al lote que había quedado cuando se abrió el folio de matrícula número 156-39769, la extensión de 7 hectáreas o setenta mil

metros cuadrados, sin reparar que ya se había fraccionado por la venta realizada mediante escritura pública número 1435 del 1° de agosto de 1984 de la Notaría 24 de Bogotá, del señor Jorge Aquilino Castañeda Matiz al señor Carlos Arturo Sanmartín Sánchez, por lo quedó, reiteramos, un lote de terreno con un área restante de dos (2) hectáreas y seis mil metros cuadrados (6.000 M2 - Cláusula Tercera), al que siguieron llamando "San Rafael". Esta es la razón por la que se sigue con el citado yerro.

- xiii) Para ser más exactos, al momento de vender al INVIAS parcialmente dos mil novecientos cincuenta y siete metros cuadrados (2.957 Mts.2), pues solo quedaban como propietarias las señoras Elsa Mora de Moreno y Raquel Reyes de Navarro de un área de veintitrés mil cero cuarenta y tres metros cuadrados, esto es, equivalentes a dos hectáreas y tres mil cuarenta y tres metros cuadrados (2Hs., 3.043 Mts.2), luego, lo adjudicado al cónyuge Orlando de Jesús Moreno Millán en la liquidación de su sociedad conyugal con la última de las mencionadas equivalente al 50 % de la propiedad en común y proindiviso equivalía a once mil quinientos veintiuno punto cinco metros cuadrados (11.521.5 M2), o sea, una hectárea y mil quinientos veintiuno metros punto cinco (1H., 1.521.5 M2).
- xiv) Mediante escritura pública número 1997 del 1° de noviembre de 2000 de la Notaría 15 de Bogotá, Orlando de Jesús Moreno Millán vendió a Diego Felipe y Juliana Andrea Navarro Reyes el 50 % de los derechos a él adjudicados en la liquidación de su sociedad conyugal con su hoy otrora esposa Elsa Mora de Moreno sobre el predio que quedó, como se ha clarificado, con el mismo nombre de "San Rafael". Por lo tanto, el porcentaje materializado en esta venta equivalía a una extensión de once mil quinientos veintiuno punto cinco metros cuadrados (11.521.5 M2), o sea, una hectárea y mil quinientos veintiuno metros punto cinco (1H., 1.521.5 M2).
- xv) En resumen, se ha realizado esta completa cronología concerniente a la cadena de títulos traslativos de dominio, porque el hecho plasmado en el libelo no es cierto. En cambio, lo que realmente podían física y jurídicamente prometer en venta los aquí demandantes a mis poderdantes era un inmueble – lote de terreno denominado "San Rafael", con una

extensión aproximada de veintitrés mil cero cuarenta y tres metros cuadrados (23.043 M2), equivalentes a dos hectáreas y tres mil cuarenta y tres metros cuadrados (2Hs., 3.043 M2). Como consecuencia, Señora Juez, el precio pactado en la reseñada promesa de compraventa se torna injusto enfrente de la extensión del inmueble prometido en venta.

5.- Por último, en lo tocante con lo que aquí se viene discutiendo, se indujo a error a mis poderdantes al prometérselos un bien inmueble sin que el mismo estuviera clara y precisamente determinado e identificado, pero también porque el precio fijado para la venta del mismo es ostensiblemente injusto. Adicionalmente, nunca hasta la fecha los demandantes realizaron la entrega material del bien inmueble prometido en venta a mis prohijados.

6.- El texto de la inicial promesa de compraventa de fecha 5 de julio de 2019 en el párrafo de su Cláusula Tercera, no se materializó por una circunstancia objetiva, consistente en que el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo, ya evidenciaba que el inmueble prometido en venta en relación con su extensión superficial no se correspondía realmente a simple vista después de recorrerlo, con el que ocupaba. Por ende, el precio inicialmente acordado por ambas partes contratantes tampoco era el justo.

7.- Ahora bien, la causa para que no se persistiera en seguir con la ejecución de la promesa de compraventa por parte de mis poderdantes sigue vigente y consiste en el hecho real y cierto de que el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo, ya evidenciaba y evidencia, por haber recorrido personalmente el predio, que el mismo en relación con su extensión superficial no se corresponde tampoco con el precio inicialmente acordado por ambas partes contratantes, pues ante tal realidad deviene en injusto. Como consecuencia, mis poderdantes en cabeza del señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo han tratado de hacer entender a los aquí actores esa circunstancia objetiva, sin resultado positivo alguno.

8.- Con todo, los demandados en cabeza del señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo, gracias a las hábiles maniobras de la parte demandante, trataron sin éxito alguno en sus conductas tendientes a inducir a error a aquél, consistentes en ampliar los plazos de pago del saldo del precio pactado por el inmueble prometido en venta y que se entregaran los cheques reseñados en la demanda. Pero señala el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo que los mismos fueron entregados al señor Rosso Julio

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

Navarro Franco, cónyuge y padre de los demandantes y que los mismos contaban con una misma fecha y sin llenar en los espacios correspondientes a su valor en pesos en números y letras con antelación de mas de un mes a la suscripción del primer otro sí.

9.- Por otro lado, los citados cheques fueron entregados al señor Rosso Julio Navarro Franco porque en realidad fue la persona con quien inicialmente el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo adelantó el negocio y quien era la persona encargada de la venta del inmueble aquí tantas veces citado, pero los cheques le fueron entregados a aquél como gesto de seriedad pero jamás se acordó que eran para cobrar porque se reitera, no estaban llenos los espacios correspondientes a su valor en pesos en números y letras.

10.- Además de lo consignado en precedencia, debe resaltarse que no se pactó instrucción verbal o escrita para el lleno de los espacios en blanco de los referidos cheques por parte de mis prohijados, sin embargo, los actores los llenaron, solo que de manera arbitraria, pues los valores o cifras en pesos y números no se corresponden con ninguna de las sumas especificadas en la promesa de compraventa inicialmente celebrada.

11.- Se reitera, mis poderdantes no se encuentran inmersos en ningún comportamiento contractual de incumplimiento que se pueda atribuir a su culpa. Se ha consignado en la contestación a los hechos de la demanda, de manera reiterada, que la circunstancia que si ha tenido ocurrencia sin solución de continuidad, es el consistente en que el bien inmueble prometido en venta a mis poderdantes, no podía ni se ha podido razonablemente determinar por sus linderos, por su extensión superficial y demás especificaciones legales que permitan establecer su plena identificación.

12.- Por otra parte, se firmaron dos (2) otro sí a la promesa de compraventa inicial. El primero de fecha 9 de octubre de 2019 y el segundo de fecha 18 del mismo mes y año. No obstante, de dichas prórrogas tampoco puede predicarse incumplimiento alguno de mis prohijados. Solo la insistencia y comportamiento de los demandantes, contrario a la buena fe con que deben legalmente ejecutarse y cumplirse los acuerdos contractuales, son los que hipotéticamente les permite afirmar que mis poderdantes incumplieran el contrato de promesa de compraventa. De modo contrario es de resaltar el hecho objetivo que ha ocurrido en este caso.

13.- El bien inmueble prometido en venta no podía ni se ha podido razonablemente determinar por sus linderos, por su extensión superficiaria y demás especificaciones legales que permitan establecer su plena identificación, por ello se ha tratado de hacerlo entender a los aquí actores, sin resultado positivo alguno a esta fecha. Aspecto bien diferente, es que los actores, hayan querido constantemente seguir manteniendo en error a los demandados, haciéndoles creer que el citado inmueble objeto de la promesa de venta si se encuentra identificado y determinado por sus linderos y extensión superficiaria. En esta misma contestación se ha hecho el juicioso ejercicio de verificar que por ninguna parte concuerdan linderos y extensión superficiaria del citado predio objeto de controversia en este proceso.

14.- En total congruencia con lo aquí expresado en antelación, el señor Esteban Gaspar Ojeda Moncayo los días 13 de noviembre de 2019 y 13 de enero de 2020 mediante escrito requirió y puso en conocimiento del señor Diego Felipe Navarro Reyes, promitente vendedor, dos circunstancias constitutivas de su incumplimiento contractual. La primera, concerniente a la restricción ambiental sobre parte del predio prometido en venta, pues no se puede utilizar para construir y tampoco para sembrar, siendo de conservación de flora y conexas. La segunda, porque no podía ni se ha podido razonablemente determinar por sus linderos, por su extensión superficiaria y demás especificaciones legales establecer su plena identificación, por ello se ha tratado de hacerlo entender a los aquí actores, sin resultado positivo alguno a esta fecha. Ambas circunstancias, contrarias a la lealtad y buena fe contractual, son las que han impedido de manera legalmente atendible el que el negocio jurídico salga del estado de estancamiento en que se encuentra, pero no merced a conductas de incumplimiento imputables a los promitentes compradores.

15.- En síntesis, por los anteriores razones jurídicas y fácticas, Señora Juez, las excepciones de mérito o de fondo propuestas, deben prosperar y, por ende, condenar en costas al extremo demandante.

IV. PRUEBAS

Respetuosamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar y practicar las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

Sírvase, Señora Juez, tener como tales las siguientes que acompaño al presente escrito de contestación a la demanda y que en pertinencia y utilidad permiten verificar los hechos concernientes a la real extensión superficiaria del inmueble objeto de compraventa, así como a su plena identificación, precio justo y el cumplimiento contractual de mis poderdantes.

1. Copia de la escritura pública número 382 del 26 de octubre de 1971 de la Notaría Única de la Vega (Cundinamarca).
2. Copia de la escritura pública número 1435 del 1º de agosto de 1984 de la Notaría Veinticuatro de Bogotá.
3. Copia de la escritura pública número 1974 del 30 de octubre de 1987 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca).
4. Copia de la escritura pública número 035 del 18 de enero de 2000 de la Notaría Primera de Facatativá (Cundinamarca).
5. Copia de recibo de fecha 2 de diciembre de 2019, por valor de \$540.000.00, por concepto de pago de maderas.
6. Copia de recibo de fecha 20 de marzo de 2020, por valor de \$516.000.00, por concepto de pago a Maderas Giraldo.
7. Copia de recibo de fecha 20 de marzo de 2020, por valor de \$31.500.00, por concepto de pago a Triplex y Más la 17.
8. Copia de recibo de fecha 10 de agosto de 2019, por valor de \$45.900.00, por concepto de pago por materiales de construcción a Distribuidora de Materiales EL Encuentro.
9. Copia de recibo de fecha 18 de marzo de 2020, por valor de \$602.000.00, por concepto de pago por maderas para glamping a Maderas Giraldo.

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

10. Copia de recibo de fecha 16 de marzo de 2020, por valor de \$1.352.000.00, por concepto de pago por maderas para glamping a Maderas Giraldo.
11. Copia de recibo de fecha 17 de marzo de 2021, por valor de \$157.600.00, por concepto de pago por materiales de construcción a Distribuidora de Materiales EL Encuentro.
12. Copia de recibo de fecha 17 de marzo de 2021, por valor de \$119.000.00, por concepto de pago por materiales de construcción a Distribuidora de Materiales EL Encuentro.
13. Copia de recibo de fecha 16 de marzo de 2021, por valor de \$722.400.00, por concepto de pago por materiales de construcción a Distribuidora de Materiales EL Encuentro.
14. Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a Argenis Briceño en la finca "San Rafael" de fecha 18 de enero del 2020, por valor de \$240.000.00.
15. Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a Argenis Briceño en la finca "San Rafael" de fecha 5 de octubre de 2019, por valor de \$720.000.00.
16. Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a Argenis Briceño en la finca "San Rafael" de fecha 31 de agosto del 2019, por valor de \$240.000.00.
17. Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a Argenis Briceño en la finca "San Rafael" de fecha 24 de agosto del 2019, por valor de \$240.000.00.
18. Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a Argenis Briceño en la finca "San Rafael" de fecha 7 de septiembre del 2019, por valor de \$240.000.00.
19. Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a Carlos Julio Duarte en la finca "San Rafael" de fecha 11 de enero del 2021, por valor de \$2.500.000.00.

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

- 20.** Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a Carlos Julio Duarte en la finca "San Rafael" de fecha 10 de febrero del 2020, por valor de \$3.500.000.00.
- 21.** Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a Nelson Cárdenas en la finca "San Rafael" de fecha 15 de marzo del 2020, por valor de \$3.000.000.00.
- 22.** Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a Nelson Cárdenas en la finca "San Rafael" de fecha 5 de enero del 2021, por valor de \$1.500.000.00.
- 23.** Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a María Teresa González en la finca "San Rafael" de fecha 12 de enero del 2020, por valor de \$1.800.000.00.
- 24.** Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a María Teresa González en la finca "San Rafael" de fecha 1º de octubre del 2020, por valor de \$1.500.000.00.
- 25.** Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a José Antonio Rivera en la finca "San Rafael" de fecha 1º de abril del 2020, por valor de \$1.500.000.00.
- 26.** Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a José Antonio Rivera en la finca "San Rafael" de fecha 30 de junio del 2020, por valor de \$3.200.000.00.
- 27.** Copia de recibo por concepto de pago por trabajo realizado a José Antonio Rivera en la finca "San Rafael" de fecha 31 de agosto del 2020, por valor de \$1.300.000.00.
- 28.** Copias declaración de importación expedida por la DIAN tela Glamping, de fecha 9 de junio de 2017, para la finca "San Rafael", por valor total de \$20.000.000.00.
- 29.** Copias de las comunicaciones de fechas 13 de noviembre de 2019 y 13 de enero de 2020 por las que el aquí demandado requirió y puso en conocimiento del señor Diego Felipe Navarro Reyes, lo

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

concerniente a la extensión superficiaria del inmueble prometido en venta y de las limitaciones ambientales.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase, Señora Juez, fijar día, fecha y hora para que en audiencia señalada para tal efecto se cite a los demandados señores Raquel Reyes de Navarro, Juliana Andrea Navarro Reyes y Diego Felipe Navarro Reyes a absolver los interrogatorios de parte que les formularé a cada uno de ellos, sea de manera verbal o en sobre cerrado que oportunamente allegaré a su despacho, sobre los hechos de esta contestación a la demanda y de las excepciones de mérito propuestas, en especial aquellos que permiten probar el cumplimiento contractual de los demandados, la falta de identificación del inmueble prometido en venta y su precio injusto.

31

TESTIMONIOS

Sírvase, Señora Juez, decretar y practicar su recepción en audiencia las declaraciones de las siguientes personas todas ellas mayores de edad y vecinas de la Vereda Sabaneta del Municipio de La Vega (Cundinamarca), quienes declararán sobre los hechos relevantes de las excepciones propuestas y de los que fundan las pretensiones en la demanda de reconvenición, especialmente los concernientes a la historia del bien inmueble aquí prometido, su posterior división y alinderación de los cuales tienen conocimiento, así como de las mejoras realizadas por mis poderdantes y la fecha de entrega de la finca.

CAROS JULIO DUARTE

NELSON CARDENAS

MARIA TERESA GONZALEZ

JOSE ANTONIO RIVERA

CARLOS MARTIN

DICTAMEN PERICIAL

Sírvase, Señora Juez, decretar dictamen pericial de parte el que versará de manera relevante, entre otros puntos, sobre la real extensión del inmueble – lote de terreno denominado “San Rafael” o “El Gran Chaparral”, ubicado

RODRIGO VARGAS AVILA
DERECHO CIVIL

en la Vereda de Sabaneta del Municipio de La Vega (Cundinamarca), a determinar su plena identificación por sus linderos y, por ende, sobre su justo precio al momento y las mejoras que la parte demandada ha realizado y puesto en el mismo.

No obstante, como quiera que, a la fecha de presentación de esta contestación a la demanda, no es posible aportarlo, solicito de su Señoría, conforme a las previsiones señaladas por el artículo 228 del CGP, se señale un término de treinta (30) días para presentarlo y radicarlo ante su despacho. En este sentido, allego anexo al presente escrito, la respectiva certificación de fecha 9 de abril de 2021, emitida por los siguientes peritos, ambos afiliados a la Agencia Nacional de Avaluadores y Peritos – ANAP, en la que señalan el señalado termino para entregar su dictamen:

Perito Topógrafo, Karen Yaneen Nova Quintero, identificada con cédula de ciudadanía No. 1024521308, con Licencia Profesional No. 01-16064.

Perito Avaluador, Mauricio Martínez Acuña, identificado con cédula de ciudadanía No. 79448348, CON Registro Abierto de Avaluadores AVAL-79448348.

V. ANEXOS

- 1.- Poder legalmente otorgado.
- 2.- Todos y cada uno de los documentos reseñados en el acápite de prueba documental.

Atentamente,



RODRIGO ERNESTO VARGAS AVILA

C. C. No. 19.436.933 de Bogotá

T. P. No. 46381 del C. S. de la J.

2020-351

Señor:

Juez Cuarenta y Siete (47) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

E. S. D.

Ref.: Proceso Divisorio de la Venta Común de William Alexander Rojas Méndez en contra de Heysa Acened Ariza Barreto.

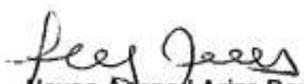
Proceso N°. 2020-351

Heysa Acened Ariza Barreto, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía N°. 52.163.257, con domicilio y residencia en la calle 137 Sur N°. 51 A-16, Barrio Alcalá de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: heysa.acened@gmail.com, teléfono móvil: 322 3630300. Comedidamente manifiesto a usted que confiero Poder Especial amplio y suficiente a la abogada **Carmen Liliana Gómez Enciso**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía N°. 1.069.944.063, abogada titulada en ejercicio portadora de la T.P. N°. 251.652 del C.S. de la J, para que en mi nombre y en representación conteste demanda y lleve hasta su culminación **Proceso Divisorio de la Venta Común**, dentro del expediente con número radicado 2020-0351, iniciado por el señor **William Alexander Rojas Méndez**.

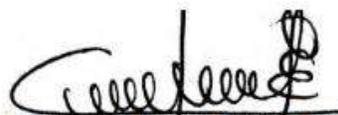
Manifiesto bajo la gravedad de juramento que todos los documentos entregados a la abogada son auténticos y que la togada queda exenta de cualquier responsabilidad por mínima que sea.

Mi apoderada queda facultada conforme al Art. 77 del C. G. del P. para recibir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, conciliar, en general todas las facultades necesarias para el buen logro del presente mandato. Ruego a Usted se sirva reconocerle personería a mi apoderada para actuar.

Atentamente,


Heysa Acened Ariza Barreto
C.C. N°. 52.163.257.

Acepto,


Carmen Liliana Gómez Enciso
C.C. 1.069.944.063
T.P. 251. 652 del C.S. de la J.

Carmen Liliana Gómez Enciso
gomezencisoabogada@hotmail.com
312 5502148

Señor:
Juez Cuarenta y Siete (47) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Ref.: Proceso Divisorio de la Venta Común de William Alexander Rojas Méndez en contra de Heysa Acened Ariza Barreto.

Proceso N°. 2020-351

Carmen Liliana Gómez Enciso, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía N°. 1.069.944.063, abogada titulada en ejercicio, portadora de la T.P. N°. 251.652 del C. S. de la J., actuado conforme al poder a mí conferido por la señora **Heysa Acened Ariza Barreto**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía N°. 52.163.257, con domicilio y residencia en la calle 137 Sur N°. 51 A-16, Barrio Aicaia de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: heysa.acened@gmail.com, teléfono móvil: 322 3630300, por medio del presente escrito, comedidamente manifiesto a Usted que doy **Contestación** a la demanda impetrada por el señor **William Alexander Rojas Méndez** en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es parcialmente cierto, toda vez que el inmueble objeto de este proceso, no se deja dividir materialmente, pero no es cierto que se generen gastos costosos, como lo manifiesta el demandante por intermedio de su apoderada.

TERCERO: Es cierto, toda vez que ningún comunero esta obligado a vivir en comunidad; pero no es cierto que no se haya dialogado respecto de la venta del bien inmueble objeto de Litis, si bien es cierto, manifiesta mi poderdante que en varias ocasiones ella llevo varias personas para poder concertar una negociación, pero el demandante siempre tenia una excusa y nunca presto colaboración para que se diera la venta del inmueble.

CUARTO: Es cierto, pero no es un hecho relevante en este asunto.

QUINTO: Es cierto, aunque es importante aclarar que este hecho no es relevante para este proceso.

SEXTO: Es cierto, pero tal como lo manifesté en el hecho anterior, no es un hecho estrictamente necesario en este tipo de procesos.

SEPTIMO: Es cierto, toda vez que el inmueble objeto de este proceso, se encuentra a Paz y Salvo con el crédito hipotecario, ante la entidad de Seguros Comerciales Bolívar, pero no es cierto, toda vez que mi poderdante le ha comunicado al demandante sobre los gastos que acarrea el levantamiento y/o cancelación del crédito hipotecario, pero el demandante no ha colaborado y no ha dado el dinero que se requiere para poder hacer el trámite antes mencionado.

OCTAVO: No es cierto, toda vez que manifiesta mi poderdante que se coloco una parte del techo en la terraza, con teja plástica, para evitar la humedad en toda la casa.

NOVENO: No es cierto, pues informa mi cliente que de acuerdo a los mensajes enviados por intermedio de los hijos en común, la señora Heysa Acened, ha llevado clientes, e inclusive, tuvieron un cliente que para el año 2018, ofreció cuatrocientos treinta millones

Carmen Liliana Gómez Enciso
gomezencisoabogada@hotmail.com

312 5502148

de pesos M/cte. (\$ 430.000.000.00), pero fue el señor William Alexander, quien no permitió que la comunidad terminara, pues manifestó que el comprador no le había caído bien.

Además, los familiares por parte del demandante, habitan el primer piso y son ellos quienes han impedido mostrar el inmueble a las personas que han estado interesados en comprarlo, ya que desde hace varios años, de común acuerdo decidieron colocar el aviso de venta del inmueble.

MEDIDAS ANTICIPADAS

Solicito muy respetuosamente a la señora Juez se sirva ordenar el Levantamiento de las medidas cautelares del bien inmueble identificado con Folio de matrícula inmobiliaria 50S-776600 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Sur.

A LAS PRETENSIONES

De acuerdo a lo manifestado por mi mandante:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por lo consignado en las excepciones.

EXCEPCIONES DE MERITO

PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES

El demandante señor Rojas Méndez, por intermedio de apoderada judicial, inicia proceso Divisorio Venta del bien común, dejando de lado, que los comuneros actualmente tienen un vínculo vigente, esto es, los señores William Alexander Rojas Méndez y Heysa Acened Ariza Barreto, contrajeron matrimonio católico el día 3 de febrero del año 2001, en la Iglesia la Visitación de Nuestra Señora de la ciudad Bogotá, y radicado bajo el indicativo serial 3271650 de la Notaria primera de Bogotá y se encuentra vigente el activo social de los comuneros.

Con base en lo anterior, me permito manifestar que según nuestro ordenamiento jurídico, existe pleito pendiente "*cuando el objeto, la causa petendi, y los sujetos de la pretensión o de una o varias acumuladas sean unos mismos en ambas demandas, de modo que la sentencia que llegue a dictarse sobre una, constituya cosa juzgada para la otra, en su totalidad o parcialmente respecto de la pretensión común...*".

Conforme a lo anterior, los señores Rojas – Ariza, tienen un patrimonio social que disolver, por ende, no procede la División Ad Valorem o venta de la cosa común, como lo esta solicitando la parte demandante, pues priman las normas sustanciales que amparan el patrimonio familiar, sobre las normas procedimentales que regulan el proceso divisorio.

Carmen Liliana Gómez Enciso
gomezencisoabogada@hotmail.com
312 5502148

Cabe manifestar que en la actualidad esta cursando proceso de Cesación de los Efectos Civiles de Matrimonio Católico, ante el Juzgado 27 de Familia de Bogotá, bajo el radicado 2020-537, proceso que inicio el aquí demandante.

Es importante manifestar que para poder iniciar proceso de la referencia, es requisito sine kua non, que por lo menos la sociedad conyugal formada por los señores Rojas - Ariza, se encuentre disuelta.

Teniendo en cuenta lo anterior, solicito a su despacho se declare probada la presente excepción.

VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL ENTRE COMUNEROS.

Los señores William Alexander Rojas Méndez y Heysa Acened Ariza Barreto, contrajeron matrimonio católico en la parroquia La Visitación de Nuestra señora en la ciudad de Bogotá, el día 3 de febrero de 2001 y registrado en la Notaria primera de Bogotá, bajo el indicativo serial 3271651. Vinculo que a la fecha se encuentra vigente.

No se puede presumir que por el solo hecho que se encuentren separados de cuerpos, esto no significa que la sociedad conyugal formada por los señores Rojas – Ariza, se encuentre disuelta. Si bien es cierto que los aquí demandante y demandada se encuentran separados de cuerpos por orden expedida por la comisaria de Familia de Bogotá, no da lugar a iniciar un proceso de esta índole, cuando por el solo hecho del vinculo matrimonial, ya lo ha adquirido.

Cabe recordar que la Sociedad conyugal se disuelve por:

1. Por la disolución del matrimonio.
2. Separación judicial de cuerpos, salvo que fundándose en el mutuo consentimiento de los cónyuges...
3. Por sentencia de separación de bienes.
4. Por declaración de nulidad del matrimonio...
5. Por mutuo acuerdo de los cónyuges capaces, elevado a escritura publica...

Por lo anterior, esta excepción esta llamada a prosperar.

FALTA DE FUNDAMENTOS LEGALES PARA DEMANDAR

El demandante señor William Alexander Rojas Méndez, no tiene fundamentos para iniciar el presente proceso, por cuanto a la fecha, la sociedad conyugal se encuentra vigente, tal como se logra evidenciar en el Registro civil de matrimonio; pese a que en la actualidad esta cursando proceso de Cesación de los Efectos civiles de Matrimonio Católico, aun no se tiene sentencia judicial donde se confirme que la sociedad conyugal de los señores Rojas Ariza, se encuentre disuelta.

Por lo anterior, esta excepción esta llamada a prosperar.

Carmen Liliana Gómez Enciso
gomezencisoabogada@hotmail.com
312 5502148

PRUEBAS

Decrétense, practíquese y valórese la siguiente:

DOCUMENTALES:

1. Certificación expedida por Seguros Comerciales Bolívar S.A., de fecha 15 de agosto de 2017.
2. Minuta de cancelación del crédito hipotecario, expedido por Seguros Comerciales Bolívar, de fecha 17 de mayo de 2019.
3. Auto admisorio del proceso de Cesación de los Efectos Civiles de matrimonio Católico.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco las siguientes disposiciones legales aplicables en el presente asunto: artículos 1374, 1376, 1377, 1394, 1399, 1400, 2322, 2335, 2336, 2337, 2338, 2340 del Código Civil, artículos 82 al 84, 406 al 415 del Código General del Proceso y demás normas concordantes en la materia.

COMPETENCIA, CUANTÍA Y CLASE DE PROCESO

Radica en su despacho por estar conociendo de la demanda.

ANEXOS

1.- Poder.

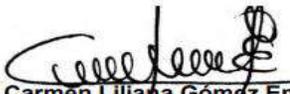
NOTIFICACIONES

DEMANDANTE Y APODERADA: En la dirección indicada en la demanda.

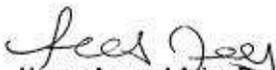
DEMANDADA: En la dirección indicada en la demanda.

APODERADA: Recibo notificaciones en la secretaria de su Despacho y/o en la calle 36 No. 13-31 de Bogotá D.C. número de teléfono celular: 312 5502148, correo electrónico: gomezencisoabogada@hotmail.com.

Atentamente


Carmen Liliana Gómez Enciso
 C.C. 1.069.944.063
 T.P. 251. 652 del C.S. de la J.

Manifiesto que estoy de acuerdo con el contenido de la contestación de la demanda, la cual he leído en su totalidad y eximo de cualquier responsabilidad que se genere de la misma a la Doctora Carmen Liliana Gómez Enciso.


Heysa Acened Ariza Barreto
 C.C. N°. 52.163.257

Carmen Liliana Gómez Enciso
gomezencisoabogada@hotmail.com
 312 5502148

SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A

CERTIFICA:

Que la señora ARIZA BARRETO HEYSA ACENED Con cedula de ciudadanía N° 52.163.257 Tuvo con esta entidad un obligación denominada crédito hipotecario con una deducción de su nómina y cesantías de \$42.596.000 este fue Otorgado por la compañía el 2006-09-30 con pago de intereses por valor de \$8.931.385

Dicha obligación a la fecha se encuentra cancelada y a paz y salvo en cuanto a interese capital y seguro

La presente certificación se expide a solicitud de quien interese en Bogotá a los 15 días del mes de agosto de 2017

FABIÁN CONTRERAS LEMUS

Jefe Nacional de Compensación y Beneficios

Gerencia de Relaciones Humanas

Tel. 3 41 00 77 Ext. 98310



MINUTA DE CANCELACION

.....Compareció **JAVIER JOSE SUAREZ ESPARRAGOZA**, varón mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.418.827 expedida en Bogotá en su calidad de representación de **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**, domiciliado en Bogotá, D.C., todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que adjunto, el cual se protocoliza con el presente instrumento para que su tenor literal se inserte en las copias que dé él se expida, y manifestó:

PRIMERO.- Que la señora **HEYSA ACENED ARIZA BARRETO** identificada con la cédula de ciudadanía número 52.163.257 y el señor **WILLIAM ALEXANDER ROJAS MÉNDEZ** identificado con la cédula de ciudadanía número 79.660.406, se constituyeron deudores de **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**, mediante Escritura Pública número 2088 otorgada el 14 de Julio de 2006 en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá, registrada bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-776600, por valor de **VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS MCTE. (\$22.596.000)** y de sus intereses convencionales, y gravaron con Hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor de la Sociedad acreedora el siguiente inmueble del cual son propietarios y poseedores materiales: Una casa de habitación marcada con numero cuarenta y cinco (45) sesenta y cuatro (64) de la Calle treinta y siete sur (37 Sur), urbanización Buenos Aires Muzú, de la ciudad de Bogotá y cuyas medidas se detallan en la Cláusula Primera de la citada Escritura Pública número 2088 otorgada el 14 de Julio de 2006 en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá. **SEGUNDO.-** Que los deudores han pagado a la Sociedad acreedora la totalidad de las deudas mencionadas y los intereses convenidos. **TERCERO.-** Que en virtud de lo expuesto el compareciente en nombre y representación de **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**, declara totalmente extinguidas por pago las deudas a que se refiere la citada Escritura Pública número 2088 otorgada el 14 de Julio de 2006 en la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá y cancelada totalmente la Hipoteca constituida mediante dicha Escritura sobre el Inmueble relacionado como garantía de la misma obligación y exentos los deudores de las responsabilidades contraídas por razón del crédito que se cancela.

Bogotá, 17 Mayo de 2019



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7423035655480576

Generado el 17 de mayo de 2019 a las 09:26:48

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 3435 del 02 de agosto de 1948 de la Notaría 4 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA).

Escritura Pública No 3864 del 04 de agosto de 1992 de la Notaría 31 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión autorizado por Resolución 3068 del 31 de julio de 1992, mediante el cual SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. absorbe a la ASEGURADORA DEL VALLE S.A., quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 2583 del 29 de noviembre de 2001 de la Notaría 7 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión autorizado por Resolución 1324 del 20 de noviembre de 2001, mediante el cual SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. absorbe a la ASEGURADORA EL LIBERTADOR S.A. antes INMOBILIARIA DE SEGUROS, quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 761 del 12 de abril de 2004 de la Notaría 7 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). la sociedad tendrá su domicilio principal en Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 2169 del 12 de diciembre de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia aprueba la escisión de Seguros Bolívar S.A., Seguros Comerciales Bolívar S.A. y Capitalizadora Bolívar S.A., se crearán tres nuevas sociedades beneficiarias a saber: INVERSIONES BOLIVAR S.A., (beneficiaria de Seguros Bolívar S.A.), INVERCOMERCIALES S.A., (beneficiaria de Seguros Comerciales Bolívar S.A.), y INVERCAPI S.A. (beneficiaria de Capitalizadora Bolívar S.A.) protocolizada mediante Escritura Pública 3259 del 19 de diciembre de 2007 Notaria Septima de Bogotá D.C.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 846 del 07 de septiembre de 1948

REPRESENTACIÓN LEGAL: Presidente y suplentes, La sociedad tendrá un Presidente que será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por uno de cuatro (4) suplentes quienes ejercerán la Representación Legal de la Sociedad. No obstante lo anterior, la Junta Directiva podrá designar Representantes Legales para adelantar funciones judiciales, es decir para actuar ante las Autoridades Jurisdiccionales. Serán elegidos por la Junta Directiva para períodos de un (1) año y podrán ser reelegidos indefinidamente, lo que se entenderá surtido, si la Junta Directiva no manifiesta lo contrario. Así mismo, podrán ser revocados en cualquier tiempo, si la Junta Directiva así lo determina. Representación legal. La representación legal de la Sociedad, su dirección y administración, estará a cargo del Presidente de la Compañía o de sus suplentes cuando hagan sus veces, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo anterior y dentro de las normas de los estatutos y de las que adopte la Asamblea General y la Junta Directiva. No podrán desempeñarse como administradores o directivos quienes tengan la calidad de socios o administradores de Sociedades intermediarias de seguros o quienes sean administradores de otra entidad aseguradora que explote los mismos ramos de negocios, así como cualquier otra persona frente a quien se



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7423035655480576

Generado el 17 de mayo de 2019 a las 09:26:48

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

presente inhabilidad o incompatibilidad prevista en la Ley. Funciones del Presidente de la Sociedad. Corresponde al Presidente de la Sociedad: a) Representar a la Sociedad como persona jurídica; b) Ejecutar y hacer ejecutar todas las operaciones comprendidas dentro del objeto social, sujetándose a los estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las normas aplicables a la Sociedad; c) Constituir mandatarios y apoderados que obren a sus órdenes y representen a la Sociedad. Adicionalmente, podrá delimitar las funciones de los Representantes Legales de las Sucursales en virtud de los Representantes Legales para adelantar funciones judiciales; d) Celebrar o ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social de acuerdo con sus atribuciones legales, estatutarias y las que le confieran la Asamblea General y la Junta Directiva; e) Presentar a la Junta Directiva y con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria de la Asamblea General de Accionistas, el balance, las cuentas, el inventario y la liquidación de los negocios, con un proyecto de distribución de utilidades y un informe sobre la marcha de la Compañía; f) Nombrar o remover todos los empleados y funcionarios de la Compañía cuyo nombramiento no corresponda a la Junta Directiva o a la Asamblea General de Accionistas; g) Convocar a la Junta Directiva a sesiones ordinarias y extraordinarias y mantenerla al corriente de los negocios sociales, h) Nombrar árbitros y componedores; i) Presentar a la Junta Directiva la proposición de nombramientos o remoción de gerentes de sucursales; j) Suscribir las actas junto con el Secretario General, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta días siguientes a aquel en que ocurrió el acuerdo; k) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social; l) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal; m) Guardar y proteger la reserva industrial y comercial de la Sociedad; n) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada; o) Dar un trato equitativo a todos los Accionistas y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos; p) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias; q) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la Sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de interés, salvo autorización expresa de la Asamblea General de Accionistas y velar porque no se presenten conflictos de interés en decisiones que tengan que tomar los Accionistas, Directores, Administradores y en general los funcionarios de la Sociedad. En todo caso la autorización de la Asamblea General de Accionistas sólo podrá otorgarse cuando el acto no perjudique los intereses de la Sociedad; r) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (Escritura Pública 0605 del 14 de abril de 2015 Notaría 65 de Bogotá).

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 13/04/2015	CC - 80418827	Presidente
Diego Mauricio Neira García Fecha de inicio del cargo: 25/06/2015	CC - 19223513	Primer Suplente del Presidente
Sandra Isabel Sánchez Suarez Fecha de inicio del cargo: 18/06/2015	CC - 51710260	Segundo Suplente del Presidente
María De Las Mercedes Ibáñez Castillo Fecha de inicio del cargo: 09/08/1994	CC - 39681414	Tercer Suplente del Presidente
Víctor Enrique Flórez Camacho Fecha de inicio del cargo: 18/06/2015	CC - 19388955	Cuarto Suplente del Presidente
Daniel Alberto Tocarruncho Mantilla Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 7173298	Representante Legal para Efectos Exclusivamente Judiciales
Hernando Fabiano Ramírez Rojas Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018	CC - 79911703	Representante Legal para adelantar funciones Exclusivamente Judiciales



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7423035655480576

Generado el 17 de mayo de 2019 a las 09:26:48

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Elsa Neriza Barajas Villamizar Fecha de inicio del cargo: 30/05/2014	CC - 51710155	Representante Legal para adelantar funciones Exclusivamente Judiciales
Gloria Yazmine Breton Mejía Fecha de inicio del cargo: 30/05/2014	CC - 51689883	Representante Legal para adelantar funciones Exclusivamente Judiciales
Elsa Magdalena Pardo Rey Fecha de inicio del cargo: 30/05/2014	CC - 21068659	Representante Legal para adelantar funciones Exclusivamente Judiciales
Juan Fernando Parra Roldán Fecha de inicio del cargo: 30/05/2014	CC - 79690071	Representante Legal para adelantar funciones Exclusivamente Judiciales

RAMOS: Resolución S.B. No 5148 del 31 de diciembre de 1991 Automóviles, aviación, corriente débil, cumplimiento, estabilidad y calidad de la vivienda nueva, incendio, multirriesgo familiar, lucro cesante, manejo, montaje y rotura de maquinaria, navegación, responsabilidad civil, riesgos de minas y petróleos, semovientes (con circular externa 008 del 21 de abril de 2015 se elimina el ramo de seguro de semoviente y pasa a formar parte del ramo de seguro Agropecuario. Este último ramo, estará conformado por los ramos Agrícola, semovientes, así como otros relacionados con recursos naturales, vegetales y animales), sustracción, terremoto, todo riesgo para contratistas, transportes y vidrios.

A raíz de la fusión de ASEGURADORA EL LIBERTADOR, los siguientes ramos de seguros fueron tomados por SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S. A., compañía absorbente: arrendamiento, automóviles, cumplimiento, estabilidad y calidad de la vivienda nueva, incendio, lucro cesante, manejo, responsabilidad civil, sustracción, terremoto, transportes y vidrios.

Con Resolución 0460 del 16 de abril de 2015, revoca la autorización concedida a Seguros Comerciales Bolívar S.A., para operar el ramo de seguros de Semovientes

Resolución S.B. No 2573 del 01 de julio de 1992 agrícola (con Circular Externa 008 del 21 de abril de 2015 se incorpora este ramo, en el ramo de Seguro Agropecuario. Así las cosas, el ramo de seguro Agropecuario estará conformado por los ramos Agrícola, semovientes, así como otros relacionados con recursos naturales, vegetales y animales)

Resolución S.B. No 58 del 12 de enero de 1993 A raíz de la fusión de ASEGURADORA EL LIBERTADOR, los siguientes ramos de seguros fueron tomados por SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S. A., compañía absorbente: Colectivo de vida, vida grupo

Resolución S.B. No 732 del 08 de marzo de 1993 A raíz de la fusión de ASEGURADORA EL LIBERTADOR, los siguientes ramos de seguros fueron tomados por SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S. A., compañía absorbente: corriente débil y rotura de maquinaria.

Resolución S.B. No 1881 del 11 de junio de 1993 A raíz de la fusión de ASEGURADORA EL LIBERTADOR, los siguientes ramos de seguros fueron tomados por SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S. A., compañía absorbente: accidentes personales, exequias.

Circular Externa No 052 del 20 de diciembre de 2002 a) se eliminó el ramo de estabilidad y calidad de la vivienda nueva. b) el ramo de multirriesgo familiar se comercializará bajo el ramo de hogar. c) el ramo de riesgos de minas y petróleos se denominará ramo de minas y petróleos. d) El ramo de arrendamiento se comercializará bajo el ramo de cumplimiento.

Resolución S.F.C. No 2130 del 22 de noviembre de 2011 autoriza el ramo de Seguro de Desempleo

Resolución S.F.C. No 2186 del 27 de diciembre de 2012 autoriza a operar el ramo de Seguro de Daños Corporales Causados a las Personas en Accidentes de Tránsito - SOAT.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 – 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7423035655480576

Generado el 17 de mayo de 2019 a las 09:26:48

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**



**MARÍA CATALINA E. C. CRUZ GARCÍA
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE DE FAMILIA

CESACIÓN DE EFECTOS CIVILES DE MATRIMONIO RELIGIOSO
Rad. 1100131-10-027-2020-00537-00

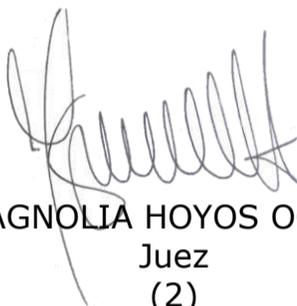
Bogotá, D. C., once (11) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

Subsanada en debida forma, ADMÍTASE la demanda de CESACIÓN de EFECTOS CIVILES de MATRIMONIO RELIGIOSO incoada a través de apoderada judicial por WILLIAM ALEXANDER ROJAS MÉNDEZ contra HEYSA ACENED ARIZA BARRETO.

Dese a la presente demanda el trámite del proceso verbal (art. 368 CGP). Notifíquese a la demandada conforme el CGP y el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, del libelo y sus anexos súrtase el traslado respectivo.

Acorde con la autorización del inciso 4º del artículo 76 del CGP, se reconoce a la abogada ALEXANDRA PATRICIA GUTIÉRREZ BELTRÁN como apoderada del demandante, no obstante, se tiene en cuenta la renuncia presentada el 08.02.21.

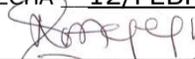
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MAGNOLIA HOYOS OCORÓ
Juez
(2)

JUZGADO VEINTISIETE DE FAMILIA DE BOGOTA DC
EL ANTERIOR AUTO SE NOTIFICO POR ESTADO

No. 022 FECHA 12/FEBRERO /2021



NAYIBE ANDREA MONTAÑA MONTOYA
Secretaria

2021-101

RECURSO DE REPOSICIÓN PROCESO No. 2021-0101 DE SCOTIABANK COLPATRIA VS ALEJANDRO SERRANO RANGEL

SANDRA PATRICIA MENDOZA <mendozasandrapatricia@gmail.com>

Lun 27/09/2021 14:12

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: alejandroserranor@hotmail.com <alejandroserranor@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (22 KB)

RECURSO REPOSICION ALEJANDRO SERRANO.pdf;

Señores:

Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá,

Cordial saludo.

Como apoderada de la parte demandante, adjunto escrito de recurso de reposición y en subsidio apelación en el procesos según el asunto.

Atte

SANDRA MENDOZA

APODERADA DEMANDANTE

CEL 3106998813 FIJO 2825992

Señor (a):

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

PROCESO EJECUTIVO No. 2021-0101

Demandante: SCOTIABANK COLPATRIA S.A.

Demandado: ALEJANDRO SERRANO RANGEL

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.

SANDRA PATRICIA MENDOZA USAQUEN, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad capital, identificada con C.C. No. 52.797.164 de Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 139.445 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como Apoderada judicial de la parte actora y estando dentro del término para actuar dentro del presente proceso, informo a Usted Señor (a) Juez que interpongo recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto de fecha 21 de septiembre de 2021 con estado del 22 de agosto de 2021, bajo las siguientes razones:

HECHOS

- 1.) El día 21 de septiembre de 2021, su señoría por auto, informa que el demandado se notificó de la acción y dio contestación a la demanda, formulando excepciones de mérito.
- 2.) En el mismo auto, surte traslado que trata el artículo 370 del Código General del Proceso, en lo que se refiere a excepciones de mérito.

ARGUMENTO

Señor (a) Juez, estamos frente a un proceso Ejecutivo artículo 422 del Código General del Proceso y NO frente a un proceso Verbal ya que me están corriendo traslado referente al artículo 370 del C.G.P (proceso verbal) y el término correcto para este tipo de proceso corresponde al artículo 443 del C.G.P (10 días).

PRETENSIÓN

Por lo expuesto, solicito muy respetuosamente a Usted Señor (a) Juez, se revoque el auto de fecha 21 de septiembre de 2021, ya que el artículo 370 del C.G.P, no es aplicable por las razones antes argumentadas, de no ser así, solicito muy respetuosamente, recurso de Apelación.

Del Señor (a) Juez,

Atentamente,



SANDRA PATRICIA MENDOZA U

C.C. No. 52.797.164 de Btá

T.P No. 139.445 del C. S de la J

2020-325

Bogotá D.C., Dos (2) de julio de 2021

Señora

JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Dra. Aura Claret Escobar Castellanos

j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES MERITO.

Proceso: PERTENENCIA ORDINARIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

Demandantes: ALEXANDER CARDENAS ROJAS y otros

Demandados: MIGUEL ANTONIO CARDENAS CASTELANOS Y OTROS

Expediente: 11001310304720200032500

JORGE JULIAN GARCIA LEAL, Abogado titulado, con Tarjeta Profesional número 173.046 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificado con cedula de ciudadanía número 79.838.489 de Bogotá D.C., obrando como apoderado de **ALEJANDRA LUCIA CARDENAS PEREIRA, PAULA KATALINA CARDENAS PEREIRA y LUZ AMPARO PEREIRA COBOS** en calidad de madre y representante del menor de edad **JORGE ANDRES CARDENAS PEREIRA**, obrando en representación de su fallecido padre **JORGE ALFONSO CARDENAS CASTELLANOS**, quien en vida se identificó con la cedula de ciudadanía No. 19.275.047 de Bogotá, fallecido el nueve (9) de julio de 2007 según lo indica por el registro de defunción con indicativo serial No. 06445885 ante su señoría presento, conforme lo indica el artículo octavo (8) del Decreto 806 del cuatro (4) de Junio de 2020, el cual fue promulgado en virtud de la pandemia generado por el virus COVID-19; pronunciamiento de parte sobre la demanda interpuesta por los señores **ALEXANDER CARDENAS ROJAS, JEAN IVES CARDENAS ROJAS, y ALAN ROGER CARDENAS ROJAS** para la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, respecto del inmueble ubicado en la Calle 66 Sur No. 78H – 35 Barrio Bosa San Pablo I Sector de la ciudad de Bogotá, contestación que queda planteada en los siguientes términos:

I. SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Al hecho PRIMERO:	ES CIERTO
Al hecho UNO PUNTO UNO:	ES CIERTO
AL hecho UNO PUNTO DOS:	ES PARCIALMENTE CIERTO, para la época de la muerte de la causante, señora ELVIRA CASTELLANOS DE CADENAS, la dirección del predio objeto de este asunto era Calle 7A No. 8 – 45 del municipio de Bosa.
Al hecho SEGUNDO:	NO ES CIERTO, en el predio denominado CASA LOTE no vivió la causante ELVIRA CASTELLANSO DE CADENAS con su esposo JOSE IGNACIO CARDENAS GOMEZ, allí ella residió sola con sus trece (13) hijos, no con once (11) como señala la demanda: (i) Myriam, (li) Jose Ignacio, (lii) Maria Antonia, (Iv) Leonardo, (V) Gladys, (Vi) Juan Eduardo, (Vii) Luis Guillermo, (Viii) Martha Lucia, (Ix) Jesus Alfredo, (X) Jorge Alfonso 1993, (Xi) Maria Elena, (Xii) Miguel Antonio 1986, (Xiii) Luz Mary.
Al hecho DOS PUNTO UNO:	ES CIERTO
Al hecho DOS PUNTO DOS:	ES CIERTO
Al hecho TERCERO:	NO ES CIERTO, pues como lo mencionan los demandantes efectivamente en este inmueble vivieron durante algunos años en ellos y su madre, entre el año 2000 y

2003, tiempo después del cual dejaron a su padre sólo y venían ocasionalmente a visitarlo, incluso reaparecieron para recoger entrecomillas las cosas que su padre había dejado después de fallecido, y fue en ese momento cuando aprovechando la confianza que sus tíos les brindaron para que ingresarán a Lote, tomaron los documentos que su padre tenía e instauraron en su nombre la presente demanda y se presentan como poseedores del inmueble, según mencionan desde hace más de 10 años, situación que es contraria la verdad y que se probará con las pruebas que solicitaré Practicadas en el presente asunto.

Al hecho TRES PUNTO UNO:

ES CIERTO, hasta donde mis representados tienen conocimiento su madre o sus hermanos nunca celebraron ningún tipo de negocio jurídico relacionado con el inmueble.

Al hecho CUARTO:

NO ES CIERTO, que los señores Alexander, Jean Ives, y Alan Roger Cárdenas hayan asumido la condición de poseedores materiales del inmueble desde hace más de 10 años, en razón a que ellos no vivieron en el inmueble, no han ocupado el inmueble, no han usufructuado el inmueble, ellos intentaron ocupar de manera arbitraria, a través de engaños y mentiras, y abusando de la confianza entregada por sus tíos,

para disponer de los bienes muebles dejados por su padre el señor Leonardo Cárdenas Castellanos, luego de su muerte ocurrida el 14 de abril del año 2020.

Al hecho QUINTO:

ES CIERTO

Al hecho SEXTO:

NO ES CIERTO, los señores Alexander, Jean y Alan demandantes en esta causa hayan ocupado con ánimo de señor y dueño del predio desde el año 1981, pues desde que su padre y su madre como lo describieron en el hecho 2.2., dejaron de convivir en el año 1995, su madre en ese momento se hizo cargo, en otro domicilio del cuidado personal de sus tres menores hijos.

Posteriormente, dos de los menores, Jean y Alan regresaron a vivir junto a su padre entre los años 2000 y 2003, en esa época los mencionados vivieron junto a su padre, quien era la persona que ocupaba el inmueble de manera personal.

Al hecho SEIS PUNTO UNO:

NO ES CIERTO, ellos vivieron en el inmueble objeto de este proceso, cuando eran menores de edad, junto a su padre, leonardo castellanos, pero lo han hecho de manera ininterrumpida, y solo vinieron a ocupar el inmueble

Al hecho SEIS PUNTO DOS:

NO ES CIERTO, Lo anterior no es cierto incluso conociendo los hechos y las penurias en las que

tuvo que vivir en sus últimos años de vida el señor Leonardo castellanos podríamos decir que lo planteado en la compu en la demanda formulada es una falsedad Cuanto el señor Leonardo Cardenas vivió solo hasta el día de su muerte lo anterior en razón a la personalidad conflictiva que esta persona tenía en la relación no sólo con sus hermanos sino con su compañera de hijo motivo por el cual vivía frecuentemente teniendo malquerencia con los vecinos de la casa cuando el hombre fallece los hermanos Cardenas castellanos autorizaron a su sobrino hoy demandante a ingresar el inmueble para retirar de las pertenencias y los elementos personales de su padre fallecido en hechos ocurridos El mes de abril del año 2020 momento en el cual los hoy demandantes aprovecharon la confianza entregada por sus tíos para intentar ocupar el inmueble objeto de este proceso el señor Leonardo Cárdenas castellanos vivió en sus últimos años de vida prácticamente en condición de indigente en el inmueble no existe suministro de servicios públicos éste se encontraba como lo referencia en las fotografías entregadas tanto por los demandantes como por los demandados en una situación de indigencia donde la casa que básicamente era un lote en el cual existía una construcción de una habitación con baño que fue levantada muchos años atrás por

uno de los hermanos Cardenas castellanos el señor Guillermo Cárdenas en una condición de indigencia que en parte fue causante de su muerte y que como se puede evidenciar con las declaraciones de los testigos que en representación de los demandados relacionarán las situaciones de abandono en que sus hijos tenían a su padre que te

Al hecho SEPTIMO.

ESTO NO ES UN HECHO, es un comentario que da antesala a la a los hechos considerados de posesión

Al hecho SIETE PUNTO UNO:

Éste hecho no es cierto, las únicas mejoras que se le han practicado al inmueble han sido con ocasión del trámite del presente proceso de pertenencia momento en el cual los señores han intentado maquillar o embellecer la construcción para ti allí derivar actos de señor y dueño situaciones contrarias a la verdad pues como lo pueden acreditar las fotografías que existen en el proceso que fueron aportadas tanto con la demanda como con la contestación el señor Leonardo Cárdenas castellanos vivía en situación de indigencia en un inmueble que está conformado por una habitación y un baño que ya fueron demolidas y cuyos muebles y enseres prácticamente era la acumulación Elementos que pueden considerarse como desechos o basura tal como lo puede acreditar el peritaje o la

inspección técnica que en
oportunidad precedente se
solicitará el despacho

Al hecho SIETE PUNTO DOS:

NO ES CIERTO: En relación al hecho mencionado manifestamos que mismo no es cierto por cuanto los demandantes no han ocupado en los últimos 31 años el predio con ánimo de señor y dueño quien vivió durante esos años en el inmueble como de manera regular fue su padre el señor Leonardo Cárdenas castellanos lo anterior como un convenio familiar al que llegaron él y sus hermanos debido a que este hasta el último día de su vida no tuvo los recursos suficientes para poder proveerse su propia vivienda y dado su carácter problemático y temperamental sus Hermanos accedieron a que él viviera en el inmueble que hace parte de la sucesión y líquida y líquida de su madre la señora Elvira

Al hecho SIETE PUNTO TRES:

NO ES CIERTO: Éste hecho del accionado con la manifestación pública frente a vecinos y amigos de la posición que los demandantes dicen tener sobre el referido inmueble será como lo dice el apoderado verificado al momento de constatar esta situación con los vecinos que serán citados y escuchados en el proceso

Al hecho SIETE PUNTO CUATRO:

NO ES CIERTO: Los impuestos que se presentan como constancia de pago de las obligaciones fiscales generadas por la Secretaría de

hacienda distrital y a cargo de los propietarios de los inmuebles en Bogotá en el caso particular fueron cancelados con recursos provenientes de las actividades económicas del señor Leonardo Cárdenas Castellanos ahora bien si en alguno de estos los que hacían la gestión de pago a través de las distintas entidades financieras son sus hijos pero en la mayoría de los casos quien realizaba esta gestión era su padre

Al hecho SIETE PUNTO CINCO: NO ES CIERTO: Si se revise en detalle queda claro que los impuestos que se pagaron durante el tiempo en que el señor Leonardo vivió en el inmueble corresponden al pago concertado que los mismos hicieron los hermanos beneficiarios de la sucesión

Al hecho OCTAVO: Éste hecho es parcialmente cierto y me permito aclararle al despacho los motivos por los cuales se acuesta afirmación efectivamente los demandados a quien le represento manifiestan que quien ocupó durante más de 20 años este inmueble hasta el momento de su muerte fue su hermano Leonardo Cárdenas castellanos esta situación se genera señora juez por una sencilla razón por que al momento en que su madre fallece siendo ellos son muy jóvenes y algunos niños ellos se hicieron habitaron el inmueble y posteriormente a eso en la medida en que cada uno fue creciendo y fue ocupando o

buscando su propia vivienda fueron quedando sus hermanos menores en el inmueble finalmente el señor Leonardo Cárdenas quien ya era un adulto para ese momento convivió con quien fue su compañera hasta el año 95, posteriormente a este hecho cada uno de los hermanos ocupó el inmueble hasta que pudo con sus propios recursos Durchin para así una vivienda digna en el momento en que el señor Leonardo Cárdenas Castellanos se queda viviendo en el inmueble este hecho ocurre por un acuerdo de voluntades que existió con sus hermanos beneficiarios de la sucesión de la señora Elvira dada la problemática que generó el carácter del señor Leonardo Cárdenas en la convivencia con sus hermanos y como repetimos con su compañera y madre de sus hijos quienes se vieron obligados a abandonar el inmueble desde hace más de 20 años en ese momento quien se queda ocupando el inmueble de manera exclusiva es el señor Leonardo Cárdenas no obstante este y sus hermanos Asuntos relacionados con el mantenimiento del inmueble como temas relacionados con los impuestos de la casa.

II. SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Solicito a su señoría niegue todas y cada una de las pretensiones formuladas por los demandantes, por cuanto las mismas carecen de fundamento real, material y jurídico, lo cual quedará demostrado con las pruebas que solicito sean tenidas en cuenta, y con la

declaración de los testigos que han conocido a los verdaderos poseedores del inmueble. En consideración a lo expuesto y conforme a lo planteado, formulo ante su señoría, las siguientes:

III. EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DEL PRESUPUESTO PROCESAL DE HABER POSEIDO EL BIEN DE MANERA PUBLICA, PACIFICA Y TRANQUILA POR MAS DE 10 AÑOS, REQUERIDO PARA ACCEDER A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, POR PARTE DE LOS DEMANDANTES.

Teniendo en cuenta los hechos planteados por los demandantes, se extrae a simple vista señora juez, que los mismos carecen del requisito preestablecido para la procedencia de la declaración de pertenencia, en relación con haber poseído de manera pública, pacífica y tranquila por más de diez (10) años el bien objeto del presente asunto, esta posesión que de manera arbitraria ejercen los demandantes, tan sólo se puede pregonar desde ocurrida la fecha del fallecimiento de su progenitor señor Leonardo Cárdenas Castellanos, en hechos ocurridos el catorce (14) de abril del año 2020, quien ocupo de manera exclusiva el inmueble como su lugar de habitación, por disposición de todos y cada uno de los herederos de la señora ELVIRA CASTELLANOS DE CADENAS, es decir desde hace poco más de un año.

No resulta coherente, ni entendible como pretenden asumir una condición que no han tenido, cuando tomaron de manera arbitraria posesión del bien, por autorización de su tío Miguel Antonio Cárdenas Castellanos, cuando simulando necesitar ingresar al inmueble con la excusa de retirar del mismo los bienes personales que dejó su fallecido padre, aprovechándose de la buena fe del señor Cárdenas Castellanos, los mismos tomaron posesión de manera irregular del bien, condición que ostenta hasta el día de hoy.

IV. PRUEBAS

A. TESTIMONIALES:

Solicito se tengan como testigos de la presente demanda a:

1. **MARÍA CONSUELO MORA ACUÑA** identificada con cédula 41748225 de Bogotá, teléfono 316-601-4699, correo electrónico consuelito0711@gmail.com, ubicada en la Calle 66 sur número 78H – 41. Esta persona es vecina del inmueble objeto del presente proceso y conoce desde muchos años atrás a la señora Elvira Castellanos de Cárdenas y a sus hijos.
2. **RAFAEL ERNESTO LEON RAMIREZ** cédula 1910-2441 de Bogotá teléfono 322-476-3224 no tengo conocimiento de su correo electrónico y puede ser notificado en la calle 66 Sur número 78 H 23. Esta persona es vecina del inmueble objeto del presente proceso y conoce desde muchos años atrás a la señora Elvira Castellanos de Cárdenas y a sus hijos.
3. **WILSON CORDÓN ESCOBAR** cédula 80434450 de Bogotá teléfono 319-4541018 correo electrónico Wilson Escobar 268@gmail.com dirección Carrera 66 Sur número 78 H 20. Esta persona es vecina del inmueble objeto del presente proceso y conoce desde muchos años atrás a la señora Elvira Castellanos de Cárdenas y a sus hijos.
4. **LUIS ERNESTO RODRIGUEZ** cédula de ciudadanía número 17087928 de Bogotá teléfono 313-345-7183 no tiene correo electrónico conocido y la dirección es calle 66 Sur número 78 J03 de Bogotá. Esta persona es vecina del inmueble objeto del presente proceso y conoce desde muchos años atrás a la señora Elvira Castellanos de Cárdenas y a sus hijos.
5. **WILLIAM RODRÍGUEZ SUAREZ** cédula de ciudadanía número 112-9898 tres de Girardot teléfono 719-3952 no tiene correo electrónico y su dirección de con de notificaciones es calle 66 sur número 78 J 36. Esta persona es vecina del inmueble objeto del presente proceso y conoce desde muchos años atrás a la señora Elvira Castellanos de Cárdenas y a sus hijos.

B. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se fije fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte a los señores demandantes **ALEXANDER CARDENAS ROJAS, JEAN IVES CARDENAS ROJAS, y ALAN ROGER CARDENAS ROJAS**, a quienes personalmente o a través de cuestionario que oportunamente aportare, para indagarla sobre los hechos y las pretensiones formuladas en su demanda.

C. DOCUMENTALES:

Solicito se tengan como pruebas documentales de las excepciones formuladas:

1. Certificado Mercantil expedido por la Cámara de comercio de Bogotá, respecto del registro como COMERCIANTE del señor **ALAN ROGER CARDENAS ROJAS;**
2. Copia del pantallazo, de la información suministrada por la Registradora Nacional del Estado Civil, respecto del cual se verifica el puesto de votación al que los demandantes **ALEXANDER CARDENAS ROJAS, JEAN IVES CARDENAS ROJAS, y ALAN ROGER CARDENAS ROJAS,** acuden a ejercer el derecho al voto, en las elecciones por esta entidad organizadas;
3. Copia de las peticiones remitidas por las ENTIDADES PROMOTORAS DE SALUD, donde se encuentran afiliados los demandantes: **ALEXANDER CARDENAS ROJAS, JEAN IVES CARDENAS ROJAS, y ALAN ROGER CARDENAS ROJAS,** para establecer la dirección suministrada al momento de sus respectivas afiliaciones.

D. SOLICITUD OFICIO INFORMACIÓN

Solicito se requiera a las siguientes ENTIDADES PROMOTORAS DE SALUD, con el propósito de que remitan al presente asunto, copia de los formularios de afiliación presentados por los demandantes, al momento de su afiliación para establecer cuál era la dirección de residencia informada:

A la **EPS COMPENSAR** información relacionada con el demandante **ALAN ROGER CARDENAS ROJAS;**

A la **EPS SANITAS** información relacionada con el demandante **JEAN IVES CARDENAS ROJAS**

A la **EPS NUEVA EPS** información relacionada con el demandante **ALEXANDER CARDENAS ROJAS.**

JORGE JULIAN GARCIA LEAL
Abogado

V. NOTIFICACIONES

A su señoría le manifiesto que el suscrito apoderado podrá ser notificado en la Carrera 14 No. 99 – 33 Edificio Torre REM oficina 312 de la Ciudad de Bogotá D.C., o a la dirección electrónica jorgejuliangarcialeal@gmail.com, o al teléfono 3115007944.

Mis poderdantes señores **ALEJANDRA LUCIA CARDENAS PEREIRA, PAULA KATALINA CARDENAS PEREIRA y LUZ AMPARO PEREIRA COBOS** podrán ser notificados en la Carrera 14 No. 99 – 33 Edificio Torre REM oficina 312 de la Ciudad de Bogotá D.C., o a la dirección electrónica alejandracardenas90@outlook.es, o al teléfono 3115007944.

Del Señor Juez,



Ab. JORGE JULIAN GARCIA LEAL

T.P. No. 173.046 del C.S. de la Jud.

C.C. No. 79.838.489 de Bogotá D.C.

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B21018186DE915

2 DE JULIO DE 2021 HORA 14:59:22

AB21018186 PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN 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 MATRICULA DE PERSONA NATURAL
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALAN ROGER CARDENAS ROJAS
C.C. : 1.012.332.278
N.I.T. : 1012332278-1

CERTIFICA:

MATRICULA NO : 02745220 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2016

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 17 F NO. 79 - 32 SUR
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : LANADEOZ@HOTMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : TV 12 A # 38 -B 13
MUNICIPIO : SOACHA (CUNDINAMARCA)
EMAIL COMERCIAL: LANADEOZ@HOTMAIL.COM

** ATENCION: EL COMERCIANTE NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL **
** DE RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL DESDE EL: 2020 **

LAS PERSONAS NATURALES QUE SE ENCUENTRAN CON PERDIDA DE CALIDAD DE COMERCIANTE NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACION (ARTICULO 31 LEY 1429 DE 2010, TITULO VIII CIRCULAR UNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :1 DE ABRIL DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2019

ACTIVO TOTAL REPORTADO:\$900,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 3110 FABRICACIÓN DE MUEBLES.

CERTIFICA:

PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

NOMBRE : BRITOS TAPICERIA

DIRECCION COMERCIAL : TV 12 A # 38 -B 13

MUNICIPIO : SOACHA (CUNDINAMARCA)

MATRICULA NO : 02745222 DE 18 DE OCTUBRE DE 2016

RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 1 DE ABRIL DE 2019

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE 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



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B21018186DE915

2 DE JULIO DE 2021 HORA 14:59:22

AB21018186 PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

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.



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

(<https://www.registraduria.gov.co/>)

[Inicio \(/censo/\)](#) / [Consulta Censo](#)

¿QUIÉNES SOMOS? ▾

CENSO NACIONAL ELECTORAL

Consulta del lugar de votación
(<https://www.registraduria.gov.co/-QUIENES-SOMOS-.HTML>)



NO. IDENTIFICACIÓN:

1012332278

(<https://www.registraduria.gov.co/-IDENTIFICACION,3685-.HTML>)

SELECCIONE LA ELECCIÓN:

LUGAR DE VOTACIÓN ACTUAL... ▾

(<https://www.registraduria.gov.co/-ELECTORAL,3634-.HTML>)



No soy un robot

reCAPTCHA
Privacidad - Términos

(<https://www.registraduria.gov.co/-GESTION-INSTITUCIONAL-.HTML>)

CONSULTAR

INFORMACIÓN DEL LUGAR DE VOTACIÓN

<https://www.registraduria.gov.co/procedimientos.html>

NUIP	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PUESTO	DIRECCIÓN	MESA	FECHA INSCRIPCIÓN
1012332278	BOGOTA D.C.	BOGOTA. D.C.	BOSA	CLL 63 SUR No 81 A - 30	50	18/05/2007

**Mapas
Bogotá**
mapas.bogota.gov.co

(<http://mapas.bogota.gov.co/>?

I=585&e=-74.185780131,4.611585041,-74.185780131,4.611585041,4686&b=261&p=-74.185780131,4.611585041)

¿Quiénes somos? (<https://www.registraduria.gov.co/-Quienes-somos-.html>) /

Identificación (<https://www.registraduria.gov.co/-Identificacion,3685-.html>) /

Electoral (<https://www.registraduria.gov.co/-Electoral,3634-.html>) /

Gestión institucional (<https://www.registraduria.gov.co/-Gestion-Institucional-.html>) /

Procedimientos (<https://www.registraduria.gov.co/-Procedimientos-.html>) /

Prensa (https://www.registraduria.gov.co/?page=sala_de_prensa)





**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

(<https://www.registraduria.gov.co/>)

[Inicio \(/censo/\)](#) / [Consulta Censo](#)

¿QUIÉNES SOMOS? ▾

CENSO NACIONAL ELECTORAL

Consulta del lugar de votación
(<https://www.registraduria.gov.co/-QUIENES-SOMOS-.HTML>)



NO. IDENTIFICACIÓN:

79832056

(<https://www.registraduria.gov.co/-IDENTIFICACION,3685-.HTML>)

SELECCIONE LA ELECCIÓN:

LUGAR DE VOTACIÓN ACTUAL... ▾

(<https://www.registraduria.gov.co/-ELECTORAL,3634-.HTML>)



No soy un robot

reCAPTCHA
[Privacidad](#) - [Términos](#)

(<https://www.registraduria.gov.co/-GESTION-INSTITUCIONAL-.HTML>)

CONSULTAR

INFORMACIÓN DEL LUGAR DE VOTACIÓN

<https://www.registraduria.gov.co/procedimientos.html>

NUIP	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PUESTO	DIRECCIÓN	MESA	FECHA INSCRIPCIÓN
79832056	BOGOTA D.C.	BOGOTA. D.C.	SAN JOAQUIN DEL VATICANO	CLL 80 A SUR # 18C-70	9	26/06/2000

Mapas Bogotá
mapas.bogota.gov.co

(<http://mapas.bogota.gov.co/>?

I=585&e=-74.144932078,4.537077279,-74.144932078,4.537077279,4686&b=261&p=-74.144932078,4.537077279)

¿Quiénes somos? (<https://www.registraduria.gov.co/-Quienes-somos-.html>) /

Identificación (<https://www.registraduria.gov.co/-Identificacion,3685-.html>) /

Electoral (<https://www.registraduria.gov.co/-Electoral,3634-.html>) /

Gestión institucional (<https://www.registraduria.gov.co/-Gestion-Institucional-.html>) /

Procedimientos (<https://www.registraduria.gov.co/-Procedimientos-.html>) /

Prensa (https://www.registraduria.gov.co/?page=sala_de_prensa)



Bogotá D.C., Dos (2) de junio de 2021

Señores

COMPENSAR EPS

notificacionesjudiciales@compensar.com

Asunto: **DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN**

JORGE JULIAN GARCIA LEAL identificado civil y profesionalmente como consta junto a mi firma, obrando como apoderado especial del señor **JOSE IGNACIO CARDENAS CASTELLANOS**, demandado en el proceso de pertenecía identificado bajo el número 11001310304720200032500, proceso que se adelanta ante el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición, y conforme con lo consagrado en el artículo 164 y s.s., del Código General del Proceso, le pido se sirva a remitir al correo electrónico j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, con copia al suscrito jorgejuliangarcialeal@gmail.com, copia del formulario de afiliación que presento el señor **ALAN ROGER CARDENAS ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía No. **1.012.332.278**, esta solicitud la presento con el propósito de conocer la información de domicilio, suministrada por el señor **ALAN ROGER CARDENAS ROJAS** al momento de su afiliación.

En el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, podrá ser notificado al correo electrónico: j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, señalando el número del proceso 11001310304720200032500.

Cordial Saludo,



JORGE JULIAN GARCIA LEAL

C.C. No. 79.838.489 de Bogotá

T.P. No. 173.046 del C. S. de la Jud.

Carrera 14 No. 99 – 33 of. 312 Bogotá

Email: jorgejuliangarcialeal@gmail.com

Tel: 3115007944

Bogotá D.C., Dos (2) de junio de 2021

Señores

NUEVA EPS

secretaria.general@nuevaeps.com.co

Asunto: **DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN**

JORGE JULIAN GARCIA LEAL identificado civil y profesionalmente como consta junto a mi firma, obrando como apoderado especial del señor **JOSE IGNACIO CARDENAS CASTELLANOS**, demandado en el proceso de pertenecía identificado bajo el número 11001310304720200032500, proceso que se adelanta ante el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición, y conforme con lo consagrado en el artículo 164 y s.s., del Código General del Proceso, le pido se sirva a remitir al correo electrónico j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, con copia al suscrito jorgejuliangarcialeal@gmail.com, copia del formulario de afiliación que presento el señor **ALEXANDER CARDENAS ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.829.901**, esta solicitud la presento con el propósito de conocer la información de domicilio, suministrada por el señor **ALEXANDER CARDENAS ROJAS** al momento de su afiliación.

En el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, podrá ser notificado al correo electrónico: j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, señalando el número del proceso 11001310304720200032500.

Cordial Saludo,



JORGE JULIAN GARCIA LEAL

C.C. No. 79.838.489 de Bogotá

T.P. No. 173.046 del C. S. de la Jud.

Carrera 14 No. 99 – 33 of. 312 Bogotá

Email: jorgejuliangarcialeal@gmail.com

Tel: 3115007944

Bogotá D.C., Dos (2) de junio de 2021

Señores

EPS SANITAS S.A.

comunicacioneseeps@colsanitas.com

Asunto: **DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN**

JORGE JULIAN GARCIA LEAL identificado civil y profesionalmente como consta junto a mi firma, obrando como apoderado especial del señor **JOSE IGNACIO CARDENAS CASTELLANOS**, demandado en el proceso de pertenecía identificado bajo el número 11001310304720200032500, proceso que se adelanta ante el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición, y conforme con lo consagrado en el artículo 164 y s.s., del Código General del Proceso, le pido se sirva a remitir al correo electrónico j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, con copia al suscrito jorgejuliangarcialeal@gmail.com, copia del formulario de afiliación que presento el señor **JEAN IVES CARDENAS ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.832.056**, esta solicitud la presento con el propósito de conocer la información de domicilio, suministrada por el señor JEAN IVES CARDENAS ROJAS al momento de su afiliación.

En el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, podrá ser notificado al correo electrónico: j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, señalando el número del proceso 11001310304720200032500.

Cordial Saludo,



JORGE JULIAN GARCIA LEAL

C.C. No. 79.838.489 de Bogotá

T.P. No. 173.046 del C. S. de la Jud.

Carrera 14 No. 99 – 33 of. 312 Bogotá

Email: jorgejuliangarcialeal@gmail.com

Tel: 3115007944



Jorge Julian Garcia Leal <jorgejuliangarcialeal@gmail.com>

DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN

1 mensaje

Jorge Julian Garcia Leal <jorgejuliangarcialeal@gmail.com>
Para: notificacionesjudiciales@compensar.com

2 de junio de 2021, 17:56

Bogotá D.C., Dos (2) de junio de 2021

Señores

COMPENSAR EPSnotificacionesjudiciales@compensar.comAsunto: **DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN**

JORGE JULIAN GARCIA LEAL identificado civil y profesionalmente como consta junto a mi firma, obrando como apoderado especial del señor **JOSE IGNACIO CARDENAS CASTELLANOS**, demandado en el proceso de pertenecía identificado bajo el número 11001310304720200032500, proceso que se adelanta ante el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición, y conforme con lo consagrado en el artículo 164 y s.s., del Código General del Proceso, le pido se sirva a remitir al correo electrónico j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, con copia al suscrito jorgejuliangarcialeal@gmail.com, copia del formulario de afiliación que presento el señor **ALAN ROGER CARDENAS ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía No. **1.012.332.278**, esta solicitud la presento con el propósito de conocer la información de domicilio, suministrada por el señor **ALAN ROGER CARDENAS ROJAS** al momento de su afiliación.

En el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, podrá ser notificado al correo electrónico: j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, señalando el número del proceso 11001310304720200032500.

--

Ab. JORGE JULIAN GARCIA LEAL

C.C. No. 79.838.489 de Bogotá

T.P. No. 173.046 del C. S. de la Jud.

Móvil: 3115007944

Bogotá, Colombia.

 **PETICIÓN COMPENSAR.pdf**
70K



Jorge Julian Garcia Leal <jorgejuliangarcialeal@gmail.com>

DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN

1 mensaje

Jorge Julian Garcia Leal <jorgejuliangarcialeal@gmail.com>
Para: secretaria.general@nuevaeps.com.co

2 de junio de 2021, 17:53

Bogotá D.C., Dos (2) de junio de 2021

Señores

NUEVA EPSsecretaria.general@nuevaeps.com.coAsunto: **DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN**

JORGE JULIAN GARCIA LEAL identificado civil y profesionalmente como consta junto a mi firma, obrando como apoderado especial del señor **JOSE IGNACIO CARDENAS CASTELLANOS**, demandado en el proceso de pertenecía identificado bajo el número 11001310304720200032500, proceso que se adelanta ante el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición, y conforme con lo consagrado en el artículo 164 y s.s., del Código General del Proceso, le pido se sirva a remitir al correo electrónico j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, con copia al suscrito jorgejuliangarcialeal@gmail.com, copia del formulario de afiliación que presento el señor **ALEXANDER CARDENAS ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.829.901**, esta solicitud la presento con el propósito de conocer la información de domicilio, suministrada por el señor **ALEXANDER CARDENAS ROJAS** al momento de su afiliación.

En el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, podrá ser notificado al correo electrónico: j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, señalando el número del proceso 11001310304720200032500.

--

Ab. JORGE JULIAN GARCIA LEAL

C.C. No. 79.838.489 de Bogotá

T.P. No. 173.046 del C. S. de la Jud.

2/6/2021

Gmail - DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN

29

Móvil: 3115007944
Bogotá, Colombia.



PETICIÓN NUEVA EPS .pdf

71K



Jorge Julian Garcia Leal <jorgejuliangarcialeal@gmail.com>

DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN

1 mensaje

Jorge Julian Garcia Leal <jorgejuliangarcialeal@gmail.com>
Para: comunicacioneseps@colsanitas.com

2 de junio de 2021, 17:31

Bogotá D.C., Dos (2) de junio de 2021

Señores

EPS SANITAS S.A.comunicacioneseps@colsanitas.comAsunto: **DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN**

JORGE JULIAN GARCIA LEAL identificado civil y profesionalmente como consta junto a mi firma, obrando como apoderado especial del señor **JOSE IGNACIO CARDENAS CASTELLANOS**, demandado en el proceso de pertenecía identificado bajo el número 11001310304720200032500, proceso que se adelanta ante el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición, y conforme con lo consagrado en el artículo 164 y s.s., del Código General del Proceso, le pido se sirva a remitir al correo electrónico j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, con copia al suscrito jorgejuliangarcialeal@gmail.com, copia del formulario de afiliación que presento el señor **JEAN IVES CARDENAS ROJAS** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.832.056**, esta solicitud la presento con el propósito de conocer la información de domicilio, suministrada por el señor JEAN IVES CARDENAS ROJAS al momento de su afiliación.

En el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá, podrá ser notificado al correo electrónico: j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co, señalando el número del proceso 11001310304720200032500.

--

Ab. JORGE JULIAN GARCIA LEAL

C.C. No. 79.838.489 de Bogotá

T.P. No. 173.046 del C. S. de la Jud.

2/6/2021

Gmail - DERECHO DE PETICIÓN DE INFORMACIÓN

31

Móvil: 3115007944
Bogotá, Colombia.

 **PETICIÓN SANITAS.pdf**
71K



Jorge Julian Garcia Leal <jorgejuliangarcialeal@gmail.com>

Respuesta derecho de petición radicado el 04/06/2021 en Nueva EPS SA

1 mensaje

respuestas pqr <respuestas.pqr@nuevaeps.com.co>

8 de junio de 2021, 12:16

Para: "jorgejuliangarcialeal@gmail.com" <jorgejuliangarcialeal@gmail.com>

Reciba un cordial saludo en nombre de NUEVA EPS S.A. Agradecemos su confianza al exponernos sus inquietudes.

En respuesta a la solicitud de la referencia, verificada su solicitud sobre su solicitud de información del señor ALEXANDER CARDENAS ROJAS CC 79829901, es preciso aclarar que teniendo en cuenta lo definido en la Ley 1581 de 2012 que dicta disposiciones generales para la protección de datos personales en Colombia, las EPS deben velar por la reserva de la información contenida en sus bases de datos, por lo que no es viable remitir la información biográfica solicitada en su comunicado, las únicas entidades autorizadas a las que nuestra EPS puede remitir estos datos son los entes de control y vigilancia y las entidades judiciales.

Sugerimos que el juzgado ante el cual se ha interpuesto la demanda remita la solicitud con logo de esa entidad.

Esperamos haber dado trámite a su solicitud y le expresamos nuestra permanente disposición para atenderle y aclararle cualquier inquietud surgida en torno al asunto que nos ocupa.

Cordialmente,

Gerencia Nacional de Afiliaciones

Dirección Nacional de Afiliaciones

Nueva EPS

ESTE CORREO ES UNICAMENTE INFORMATIVO, POR TANTO, LO QUE SE RECIBA A TRAVES DE ESTE CORREO NO TENDRA NINGUNA GESTION

"Este mensaje, incluidos sus archivos adjuntos, es confidencial y su contenido está restringido al destinatario del mensaje. Si lo recibió por error, devuélvalo al destinatario y elimínelo de sus archivos. Cualquier uso no autorizado, duplicación o difusión de este mensaje o parte de él está expresamente prohibido. Nueva EPS no será responsable por el contenido o la precisión de esta información, si se usa de manera inapropiada."

"Este mensaje, incluidos sus archivos adjuntos, es confidencial y su contenido está restringido al destinatario del mensaje. Si lo recibió por error, devuélvalo al destinatario y elimínelo de sus archivos. Cualquier uso no autorizado, duplicación o difusión de este mensaje o parte de él está expresamente prohibido. Nueva EPS no será responsable por el contenido o la precisión de esta información, si se usa de manera inapropiada."

2021-148

PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL N° RAD: 2021 - 148 - APORTO LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

DIANA LUCIA PEÑA ACOSTA <dialupe@outlook.com>

Lun 27/09/2021 10:39

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: edwinperez0502@hotmail.com <edwinperez0502@hotmail.com>

Buenos días

Señor

JUEZ CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E.S. D.

Ref.: 2021 – 148 Ejecutivo con Garantía Real

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: EDWIN HUMBERTO PEREZ ORTIZ

Atentamente presento la liquidación de crédito (Art. 446) del C.G.P., del proceso de la referencia, para que proceda de conformidad.

Saludos Cordiales,

DIANA LUCIA PEÑA ACOSTA

Abogada Externa Bancolombia S.A.

Calle 33 N° 7 27 Oficina 802/ [Tel:2451836-2885689/](tel:2451836-2885689)

[E-mail: dialupe@outlook.com](mailto:dialupe@outlook.com)

Bogotá - Colombia

DIANA LUCIA PEÑA ACOSTA
ABOGADA

Bogotá D.C., Septiembre 17 de 2021

Señor

JUEZ CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S. D.

Ref.: 2021 – 148 Ejecutivo con Garantía Real
Demandante: BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: EDWIN HUMBERTO PEREZ ORTIZ

Atentamente presento la liquidación de crédito (Art. 446) del C.G.P., del proceso de la referencia, para que proceda de conformidad.

Cordialmente,

DIANA LUCIA PEÑA ACOSTA
C.C 52'032.468 de Bogotá D.C
T.P. N° 108.615 del C.S.J.

Y.A.T.

CALLE 33 N°7-27 OF.801 - 802
TELEFONO 2 45 18 36
FAX 2 88 56 89

E-MAIL: diana_lup@hotmail.com

Para el Grupo Bancolombia es importante su opinión. Líneas de atención al cliente en cobro jurídico: (4) 4041695, (4) 4043360, (4) 4043829 o escríbenos a los correos electrónicos: segutier@bancolombia.com.co, manrojac@bancolombia.com.co, juhonest@bancolombia.com.co

Medellin, septiembre 15 de 2021

Ciudad

Titular EDWIN HUMBERTO PEREZ ORTIZ
Cédula o Nit. 79643200
Obligación Nro. 20990177117
Mora desde 03/09/2021

Tasa pactada en el pagaré 10.69%
Tasa de mora 16.04%
Tasa máxima 25.77%

PRÉSTAMO DE VIVIENDA

Liquidación de la Obligación a nov 3 de 2020		
	Valor en pesos	Valor Uvr \$ 275.1007 UVR
Capital	242,541,656.45	881,646.8168
Int. Corrientes a fecha de demanda	7,780,662.72	
Intereses por Mora	0.00	
Seguros	0.00	
Total demanda	250,322,319.17	

Saldo de la obligación a sep 15 de 2021		
	Valor en pesos	Valor en UVR
Capital	249,785,529.87	874,985.2171
Interes Corriente	0.00	
Intereses por Mora	17,896,603.71	
Seguros en Demanda	0.00	
Total Demanda	267,682,133.58	

Seccion Gestion de Procesos de Conciliación



EDWIN HUMBERTO PEREZ ORTIZ

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Valor Unidad Uvr	Capital Uvr	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	nov/3/2020			275.1007	881,646.8168	242,541,656.45	7,780,662.72	0.00						242,541,656.45	7,780,662.72	0.00	250,322,319.17
Idos para Demar	nov-3-2020	10.69%	0	275.1007	881,646.8168	242,541,656.45	7,780,662.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	242,541,656.45	7,780,662.72	0.00	250,322,319.17
Cierre de Mes	nov-30-2020	16.04%	27	275.3585	881,646.8168	242,768,945.00	7,780,662.72	2,664,797.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	242,768,945.00	7,780,662.72	2,664,797.30	253,214,405.02
Cierre de Mes	dic-31-2020	16.04%	31	275.0626	881,646.8168	242,508,065.71	7,780,662.72	5,718,227.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	242,508,065.71	7,780,662.72	5,718,227.97	256,006,956.40
Cierre de Mes	ene-31-2021	16.04%	31	275.4015	881,646.8168	242,806,855.82	7,780,662.72	8,793,718.60	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	242,806,855.82	7,780,662.72	8,793,718.60	259,381,237.14
Cierre de Mes	feb-28-2021	16.04%	28	276.4320	881,646.8168	243,715,392.86	7,780,662.72	11,608,492.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	243,715,392.86	7,780,662.72	11,608,492.43	263,104,548.01
Abono	mar-31-2021	16.04%	31	277.9523	881,646.8168	245,055,760.52	7,780,662.72	14,769,201.54	163,678.30	2,526,830.20	166,394.50	153,097.00	3,010,000.00	244,892,082.22	5,253,832.52	14,602,807.04	264,748,721.78
Cierre de Mes	mar-31-2021	16.04%	0	277.9523	881,057.9449	244,892,082.22	5,253,832.52	14,602,807.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	244,892,082.22	5,253,832.52	14,602,807.04	264,748,721.78
Cierre de Mes	abr-30-2021	16.04%	30	279.5217	881,057.9449	246,274,814.56	5,253,832.52	17,697,134.16	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	246,274,814.56	5,253,832.52	17,697,134.16	269,225,781.24
Abono	may-31-2021	16.04%	31	281.0856	881,057.9449	247,652,701.08	5,253,832.52	20,925,832.26	166,930.30	2,972,609.40	307,363.30	153,097.00	3,600,000.00	247,485,770.78	2,281,223.12	20,618,468.96	270,385,462.86
Cierre de Mes	may-31-2021	16.04%	0	281.0856	880,464.0678	247,485,770.78	2,281,223.12	20,618,468.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	247,485,770.78	2,281,223.12	20,618,468.96	270,385,462.86
Cierre de Mes	jun-30-2021	16.04%	30	283.2928	880,464.0678	249,429,131.07	2,281,223.12	23,830,825.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	249,429,131.07	2,281,223.12	23,830,825.54	275,541,179.73
Abono	jul-27-2021	16.04%	27	284.6507	880,464.0678	250,624,713.22	2,281,223.12	26,703,619.37	1,378,336.10	173,814.22	13,935,813.70	918,582.00	16,406,546.02	249,246,377.12	2,107,408.90	12,767,805.67	264,121,591.69
Cierre de Mes	jul-31-2021	16.04%	4	284.6323	875,621.8661	249,230,265.68	2,107,408.90	13,173,382.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	249,230,265.68	2,107,408.90	13,173,382.99	264,511,057.57
Abono	ago-3-2021	16.04%	3	284.6185	875,621.8661	249,218,182.10	2,107,408.90	13,477,531.50	181,202.10	2,107,408.90	0.00	153,097.00	2,441,708.00	249,036,980.00	0.00	13,477,531.50	262,514,511.50
Cierre de Mes	ago-31-2021	16.04%	28	285.0330	874,985.2171	249,399,661.39	0.00	16,343,911.33	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	249,399,661.39	0.00	16,343,911.33	265,743,572.72
Idos para Demar	sep-15-2021	16.04%	15	285.4740	874,985.2171	249,785,529.87	0.00	17,896,603.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	249,785,529.87	0.00	17,896,603.71	267,682,133.58

2020-363

Bogotá D.C., mayo 19 de 2021.

Doctora
AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS.
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D.

Referencia: RENDICIÓN PROVOCADA DE CUENTAS.
Expediente: No. 11001310304720200036300
Demandante: CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR.
Demandados: CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA,
MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S. Y MARCO TULIO
MENDEZ FONSECA.
Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

Respetada Señora Juez,

PAULA ALEJANDRA ALMANZA QUIJANO, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.820.234 de Bogotá D.C. y Tarjeta Profesional N° 186.675 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderada General de **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA**, identificada con N.I.T. N° 900.395.291-6 y **MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.** identificada con N.I.T. N° 900.749.166-4, según Escrituras Públicas N° 3643 y N° 3642 de fecha 10 de octubre de 2019, de las que adjunto constancia de vigencia, y en mi calidad de Apoderada Especial de **MARCO TULIO MENDEZ FONSECA**, identificado con C.E. N° 442663 según poder especial que se adjunta, dentro del término de ley, acudo ante su Despacho para **CONTESTAR DEMANDA** en los siguientes términos.

I. FRENTE A LOS HECHOS.

1. Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica: Es cierto según consta en el Acuerdo de Conformación del Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica y el Acta de Liquidación Bilateral de Obra suscrita entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL y el Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica de fecha 23 de septiembre de 2017.

2. Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta: Es cierto según consta en el Acuerdo de Conformación del Consorcio y el Acta de Liquidación Bilateral de Obra suscrita entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL y el Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta de fecha 23 de septiembre de 2017.

No obstante lo anterior, le precisamos al Juzgado que posteriormente a la liquidación del contrato de obra con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL**, el Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta ha sido objeto de requerimientos por parte de la Interventoría Consorcio Aeroportuario SEG-INCOPLAN, los que se anexan como prueba, para atender garantías de estabilidad de la obra. Por lo cual, el Consorcio tendrá que ejecutar reparaciones en el proyecto que, indudablemente, generarán costos a cargo del mismo, por lo que a la fecha no es posible determinar una utilidad final del contrato, ni mucho menos distribuirla entre los Consorciados como se pretende equivocadamente por el demandante.

3. Consorcio Aeropuerto Internacional Santa Marta: Es cierto según consta en el Acuerdo de Conformación del Consorcio Internacional Santa Marta y el Acta de Liquidación Bilateral de Obra suscrita entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL y el Consorcio, de fecha 18 de septiembre de 2017.

4. Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia: No es cierto como se presenta. Lo mencionado en relación con el Consorcio es lo estipulado en el Acuerdo de Conformación del Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia, no obstante, cabe precisar lo pactado en dicho documento respecto a la duración del Consorcio:

"De acuerdo a lo anterior, el presente acuerdo se rige por las siguientes CLÁUSULAS.

PRIMERA. DURACIÓN. La duración de este Consorcio será igual al término de ejecución y liquidación del contrato que llegare a suscribir como producto de la adjudicación y un (1) año más."

Así las cosas, como bien lo menciona el demandante, el contrato de obra pública N° 14000160-OK-2014 se encuentra en etapa de liquidación, por lo que no existe "utilidad final" del contrato que se deba al Consorciado **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, ni mucho menos obligación de rendir cuentas, al menos por ahora, pues como se evidencia de lo antes mencionado, la duración del Consorcio se estableció *"igual al término de ejecución y liquidación del contrato que se llegare a suscribir como producto de la adjudicación y un (1) año más"*.

Finalmente, en lo que tiene que ver con la fecha de terminación del contrato, según Acta de Recibo Final de Obra del proyecto, esta se hizo el 28 de diciembre de 2020, tal y como consta en el documento que se allega como prueba, en donde si bien se estipuló como fecha de terminación del contrato el 12 de octubre de 2020, el Consorcio actualmente se encuentra ejecutando los pendientes de obra que están

relacionados en dicho documento, y deberán concluirse para el momento de la liquidación final del mismo.

5. Consorcio Aeropistas 2016: Teniendo en cuenta que el Despacho declaró probada parcialmente la excepción previa denominada cláusula compromisoria, mediante auto de fecha 21 de abril de 2021, respecto al Consorcio Aeropistas 2016, no es procedente pronunciarnos respecto a este hecho, ni sobre asunto alguno referente a este Consorcio.

6. Es cierto, así consta en los documentos aportados como pruebas de este escrito.

7. No es cierto como se presenta. Los Acuerdos de Conformación de los Consorcios Nuevo Aeropuerto Aguachica, Aeropuerto Internacional Cúcuta, Aeropuerto Internacional Santa Marta y Aeropuerto Internacional Leticia establecieron que su duración era igual al término de ejecución y liquidación de los contratos que se llegaren a suscribir como producto de la adjudicación y un (1) año más, porque así lo determinaba el pliego de condiciones de cada licitación que dio lugar a los contratos.

No obstante lo anterior, precisamos lo siguiente respecto al **PLAZO y VALOR** de los contratos, en el mismo orden expuesto en el cuadro de la demanda, así:

7.1. Contrato de Obra Pública N° 140000147-OK-2014 Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica

Plazo: El contrato de obra pública establece en la **CLÁUSULA SEXTA**, lo siguiente:

“
CLÁUSULA SEXTA – PLAZO DEL CONTRATO Y CRONOGRAMA ESTIMADO DE OBRA.- El plazo del Contrato es CUATROCIENTOS OCHENTA (480) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato. El Cronograma estimado de Obra del presente Contrato resulta del análisis conjunto del Contratista y del Contratante y forma parte del presente Contrato. El acta de inicio solo podrá suscribirse una vez perfeccionado el contrato entre las partes, y luego de que éstas agoten los requisitos para su ejecución, esto es el registro presupuestal a cargo de la Entidad Contratante, y la constitución de las garantías a cargo del contratista y su presentación ante la Entidad para efectos de su aprobación.
”

Como se evidencia de lo anterior, el plazo del contrato iniciaba a partir de la suscripción del acta de inicio, y no a partir de la firma del contrato, por lo cual el plazo no inició el 22 de diciembre de 2014, sino el **24 de enero de 2015**, fecha de suscripción del acta de inicio del contrato que se allega como prueba. Lo anterior se puede corroborar en el acta de inicio del contrato, así como en el acta de liquidación, documentos que se anexan.

De igual manera, se puede corroborar en el acta de liquidación del contrato que si bien es cierto el plazo inicial se pactó en 480 días, hubo 2 prórrogas a éste, por lo cual su fecha de terminación efectiva fue el 12 de noviembre de 2016.

Valor: Según como se señala en el acta de liquidación del contrato, el valor inicial correspondía a la suma de \$29.802.362.976, incluido IVA sobre utilidad. No obstante lo anterior, el valor finalmente ejecutado fue de \$29.754.372.495 incluido IVA sobre utilidad, por lo cual, en la página 11 de dicho documento, se estableció un valor a reintegrar a la entidad contratante de \$47.990.481 el cual fue descontado de la liquidación del contrato.

Así las cosas, el valor final ejecutado del contrato de obra pública N° 140000147-OK-2014 es de \$29.754.372.493 y no de \$29.802.362.976.

7.2. Contrato de Obra Pública N° 14000146-OK-2014 Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta

Plazo: El contrato de obra pública establece en la CLÁUSULA SEXTA lo siguiente:

“

CLAUSULA SEXTA – CUATROCIENTOS CINCUENTA (450) DIAS CALENDARIO, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato. El Cronograma estimado de Obra del presente Contrato resulta del análisis conjunto del Contratista y del Contratante y forma parte del presente Contrato. El acta de inicio solo podrá suscribirse una vez perfeccionado el contrato entre las partes, y luego de que éstas agoten los requisitos para su ejecución, esto es el registro presupuestal a cargo de la Entidad Contratante, y la constitución de las garantías a cargo del contratista y su presentación ante la Entidad para efectos de su aprobación.

”

Como se evidencia de lo anterior, el plazo del contrato iniciaba a partir de la suscripción del acta de inicio, y no a partir de la firma del contrato, por lo cual el plazo no inició el 22 de diciembre de 2014, **sino el 24 de enero de 2015**, fecha de suscripción del acta de inicio del contrato, aportada como prueba. Lo anterior se puede corroborar en el acta de inicio del contrato, así como en el acta de liquidación, documentos que se anexan.

De igual manera, según como puede evidenciarse del acta de liquidación del contrato, si bien es cierto el plazo inicial se pactó en 450 días, la realidad es que hubo dos (2) prórrogas a éste dando como resultado un plazo final de **706 días**, por lo que, según se señala en el acta de liquidación, la fecha de terminación del contrato fue el **29 de diciembre de 2016** y no el 15 de marzo de 2016 como se señala equivocadamente en la demanda.

Valor: Según como se señala en el acta de liquidación del contrato, el valor inicial correspondía a la suma de \$56.462.419.888,00 incluido IVA sobre utilidad. No

obstante lo anterior, el valor final ejecutado fue de \$ 67.404.066.882 incluido IVA sobre utilidad, por lo cual, en la página 17 de dicho documento, se estableció un valor a reintegrar a la entidad contratante de \$285.210.037,00 el cual fue descontado de la liquidación del contrato.

Así las cosas, el valor final ejecutado del contrato de obra pública N°14000146-OK-2014 es de \$67. 404.066.882 y no de \$56.462.419.888.

Al margen de lo anterior, es importante precisar al Juzgado que posteriormente a la liquidación del contrato de obra con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL**, el Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta ha sido objeto de requerimientos de orden técnico por parte de la Interventoría Consorcio Aeroportuario SEG-INCOPLAN para atender las garantías de calidad de la obra, teniendo que ejecutar reparaciones en el proyecto que indudablemente generarán costos a cargo del Consorcio, por lo que a la fecha no es posible determinar una utilidad final del contrato, ni mucho menos distribuirla entre los Consorciados.

7.3. Contrato de Obra Pública N°14000160-OK-2014 Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia

Plazo: El contrato de obra pública establece en la CLÁUSULA SEXTA lo siguiente:

“

CLAUSULA SEXTA – PLAZO DEL CONTRATO Y CRONOGRAMA ESTIMADO DE OBRA.- El plazo del Contrato es **MIL VEINTE DIAS (1.020) CALENDARIO**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato El Cronograma estimado de Obra del presente Contrato resulta del análisis conjunto del Contratista y del Contratante y forma parte del presente Contrato. El acta de inicio solo podrá suscribirse una vez perfeccionado el contrato entre las partes, y luego de que éstas agoten los requisitos para su ejecución, esto es el registro presupuestal a cargo de la Entidad Contratante, y la constitución de las garantías a cargo del contratista y su presentación ante la Entidad para efectos de su aprobación.

”

Como se evidencia de lo anterior, el plazo del contrato iniciaba a partir de la suscripción del acta de inicio, y no a partir de la firma del contrato, por lo cual el plazo no inició el 24 de diciembre de 2014, **sino el 9 de noviembre de 2015**, fecha de suscripción del acta de inicio del contrato. Lo anterior se puede corroborar en el acta de inicio del contrato que se anexa como prueba.

Valor: Respecto al valor del contrato, si bien es cierto se estableció en la CLÁUSULA CUARTA un valor inicial en la suma de \$142.643.464.603 incluido IVA sobre la utilidad, la misma cláusula señala que el precio se pactó en la modalidad de precio unitario y será pagado conforme a su ejecución y al recibo a plena satisfacción. En efecto, dicha cláusula señala:

”

CLÁUSULA CUARTA – VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.- El valor del Contrato es CIENTO CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TRES PESOS (**\$ 142.643.464.603,00**) incluido IVA sobre utilidad, distribuido por vigencias así: para el año 2014 la suma de \$34.966.262.325, para el año 2015 la suma de \$ 34.907.100.569.00, para el año 2016 la suma de \$ 48.869.941.235.00, para el año 2017 la suma de \$23.900.160.474. El precio se pactó mediante la modalidad de precio unitario y será pagado conforme a su ejecución y al recibo a plena satisfacción de la siguiente forma:

”

Teniendo en cuenta lo anterior, es de precisar al Despacho que el contrato de obra pública N° 14000160-OK-2014, se encuentra en etapa de liquidación, por lo que no existe “utilidad final” del contrato, por lo que nada se le “debe” al Consorciado **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**. De igual manera, es pertinente aclarar que, según lo establecido en el numeral 3.2.2 del Acuerdo de Conformación del Consorcio, su duración se estableció *“igual al término de ejecución y liquidación del contrato que se llegare a suscribir como producto de la adjudicación y un (1) año más”* por lo que no existe obligación legal ni contractual de rendir cuentas al demandante, al menos por ahora y hasta el final de la liquidación del mismo.

7.4. Contrato de Obra Pública N° 14000163-OK-2014 Consorcio Aeropuerto Internacional Santa Marta

Plazo: El contrato de obra pública establece en la CLÁUSULA SEXTA lo siguiente:

“El plazo del contrato es de QUINIENTOS CUARENTA DIAS (540) CALENDARIO, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos para la ejecución del contrato (...).”

Como se evidencia de lo anterior, el plazo del contrato iniciaba a partir de la suscripción del acta de inicio, y no a partir de la firma del contrato, por lo cual el plazo no inició el 26 de diciembre de 2014, **sino el 30 de enero de 2015**, fecha de suscripción del acta de inicio del contrato. Lo anterior se puede corroborar en el acta de liquidación, documento que se anexa.

De igual manera, según como puede evidenciarse del acta de liquidación del contrato, el plazo final fue de **733 días** y no de 540 días como se menciona erradamente en la demanda.

Valor: Según como se señala en el acta de liquidación del contrato, el valor inicial correspondía a la suma de \$31.422.452.816 incluido IVA sobre utilidad. No obstante

lo anterior, el valor final ejecutado fue de \$ 37.750.671.863 incluido IVA sobre utilidad.

Así las cosas, el valor final ejecutado del contrato de obra pública es de \$37.750.671.863 y no de \$31.422.452.816 incluido IVA sobre utilidad.

8. No es cierto. Es de precisar al Despacho que, de conformidad con los Estados Financieros con corte al 30 de diciembre de 2020, la utilidad propuesta por **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA** es una **UTILIDAD ESTIMADA**, es decir, la utilidad que se espera tendrán los Consorcios en un ejercicio contable o fiscal determinado, es apenas una mera expectativa de utilidad, y de ninguna manera puede entenderse como la Utilidad Neta o Final, como así lo pretende hacer ver el demandante.

Lo anterior, por cuanto la distribución de utilidades se realiza **UNICAMENTE** sobre la utilidad neta resultante de la liquidación de los Consorcios, utilidad que a la fecha no es posible determinar debido a que **NO HA EXPIRADO EL OBJETO POR EL CUAL FUERON CREADOS LOS CONSORCIOS**, tan es así, que algunos proyectos se encuentran en etapa de liquidación con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL** y a la fecha se encuentran vigentes las pólizas de estabilidad de los contratos de obra pública hasta el año 2021 y 2022, como lo evidenciaremos más adelante, lo que quiere decir que eventualmente los Consorcios tendrán que asumir costos por la realización de reparaciones por garantías en los casos en que sean requeridos por las Interventorías y/o la AEROCIVIL como viene sucediendo con el Aeropuerto Internacional Cúcuta, razón por la cual recientemente se tuvieron que constituir las provisiones correspondientes en el ejercicio contable del año 2021 en cada Consorcio para poder garantizar el cumplimiento de dichas obligaciones, como se prueba en los documentos que se anexan.

Teniendo en cuenta lo anterior, y sin que, por obvias razones, implique rendición de cuentas alguna, a continuación expondremos una estimación de las cifras que, de llevarse a cabo la liquidación de los Consorcios a hoy, le corresponderían a **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR** por utilidad final y pérdidas según estados financieros a diciembre de 2020 pero teniendo en cuenta, además, las retenciones efectuadas para que él obtuviera descuentos en su declaración de renta de los años 2015 a 2020, así como también los valores por concepto de constitución de provisiones en los Consorcios que tuvieron que ser contabilizadas en el presente año contable dado el próximo vencimiento de las pólizas de estabilidad de los proyectos, que reiteramos, vencen en el año 2021 y 2022, así:

Detalle de resultado Consorcios Aeropuertos
A marzo 31 de 2021

AÑO	AGUACHICA	CUCUTA	SANTA MARTA	LETICIA	TOTAL
31/12/2015	\$ 1.620.465.760	\$ 2.838.585.254	\$ 505.363.859	\$ 198.719.067	\$ 5.163.133.940
31/12/2016	\$ 1.196.374.175	\$ 3.350.521.352	\$ 1.547.413.570	\$ 2.802.420.849	\$ 8.896.729.946
31/12/2017	\$ 440.726.167	\$ 539.649.800	\$ 1.827.230.258	\$ 3.648.724.627	\$ 6.456.330.852
31/12/2018	\$ 256.005.039	\$ 766.981.519	\$ 377.153.661	\$ 5.436.013.329	\$ 6.836.153.548
31/12/2019	\$ 29.244	\$ 3.754	-\$ 176	\$ 1.348.722.013	\$ 1.348.754.835
31/12/2020	-\$ 1.460	-\$ 59.893.791	-\$ 160.993	-\$ 8.811.225.600	-\$ 8.871.281.844
31/03/2021	-\$ 1.338.946.762	-\$ 3.192.186.262	-\$ 1.844.576.368	-\$ 10.016.419.680	-\$ 16.392.129.072
TOTALES	\$ 2.174.652.163	\$ 4.243.661.625	\$ 2.412.423.811	-\$ 5.393.045.395	\$ 3.437.692.205
Total Utilidad Neta *	\$ 2.174.652.163	\$ 4.243.661.625	\$ 2.412.423.811	-\$ 5.393.045.395	\$ 3.437.692.205
Participación Meco 70%	\$ 1.522.256.514	\$ 2.970.563.138	\$ 1.688.696.668	-\$ 3.775.131.776	\$ 2.406.384.543
Participación Carlos Suarez 30%	\$ 652.395.649	\$ 1.273.098.488	\$ 723.727.143	-\$ 1.617.913.618	\$ 1.031.307.661

Teniendo en cuenta los valores relacionados, si eventualmente se llevara a cabo la liquidación de los Consorcios hoy, la suma que le correspondería recibir a **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, por utilidad final, de acuerdo a su participación del 30% en cada uno de los Consorcios sería por valor de **MIL TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y ÚN PESOS M/TE (\$1.031.307.661)**.

A la suma antes mencionada, necesariamente tendría que descontarse la suma de **MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/TE (\$1.899.870.848)**, que corresponde a las retenciones efectuadas y certificadas por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL** a cada uno de los Consorcios por los años 2015 a 2020. Certificados que se anexan y que fueron entregados al demandante cada año para que los descontara de sus declaraciones de renta, en el porcentaje de participación del 30% y que se encuentra discriminada de la siguiente manera:

RETENCIONES CERTIFICADAS **

	AGUACHICA	CUCUTA	SANTA MARTA	LETICIA	TOTAL CERTIFICADO
Retenciones de 2015 a 2020	\$ 601.853.984	\$ 1.358.151.334	\$ 762.713.272	\$ 3.610.184.236	\$ 6.332.902.825
Participación Meco 70%	\$ 421.297.789	\$ 950.705.934	\$ 533.899.290	\$ 2.527.128.965	\$ 4.433.031.978
Participación Carlos Suarez 30%	\$ 180.556.195	\$ 407.445.400	\$ 228.813.982	\$ 1.083.055.271	\$ 1.899.870.848

(4) ****

Utilidad por Distribuir	\$ 1.572.798.179	\$ 2.885.510.292	\$ 1.649.710.539	-\$ 9.003.229.631	-\$ 2.895.210.621
Participación Meco 70%	\$ 1.100.958.725	\$ 2.019.857.204	\$ 1.154.797.378	-\$ 6.302.260.741	-\$ 2.026.647.434
Participación Carlos Suarez 30%	471.839.454	865.653.087	494.913.162	-2.700.968.889	-\$ 868.563.186

Ahora bien, a la suma antes señalada hay que restarle las provisiones de cada uno de los Consorcios, las cuales garantizarán el cumplimiento de las obligaciones que pueden persistir a la ejecución de los contratos de obra pública hasta su definitiva terminación después de garantizar la estabilidad de las obras realizadas, lo que comúnmente se conoce como "Garantías", lo cual es usual en este tipo de contratos a fin de poder contar con los fondos suficientes para responder ante las Entidades Contratantes en caso de ser necesario efectuar reparaciones en las obras entregadas.

Es de aclarar que los valores asignados como provisiones, una vez agotada la etapa de estabilidad de obra, serán devueltos al vencimiento de las pólizas de estabilidad de las obras, y estas no se hayan requerido por efecto de la garantía de las obras ejecutadas.

Así las cosas, de efectuarse HOY la liquidación de los Consorcios, el Consorciado **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, resultaría debiendo la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS M/TE(\$868.563.186)**, y no existiría utilidad alguna a distribuirle, mucho menos por la suma de **DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$10.290.000.000)** como absurdamente lo pretende el demandante, según como se encuentra discriminado en la siguiente tabla, incluyendo en ella el saldo negativo que se presenta en el Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia de la siguiente manera:

RETENCIONES CERTIFICADAS **

	AGUACHICA	CUCUTA	SANTA MARTA	LETICIA	TOTAL CERTIFICADO
Retenciones de 2015 a 2020	\$ 601.853.984	\$ 1.358.151.334	\$ 762.713.272	\$ 3.610.184.236	\$ 6.332.902.825
Participación Meco 70%	\$ 421.297.789	\$ 950.705.934	\$ 533.899.290	\$ 2.527.128.965	\$ 4.433.031.978
Participación Carlos Suarez 30%	\$ 180.556.195	\$ 407.445.400	\$ 228.813.982	\$ 1.083.055.271	\$ 1.899.870.848

(4) ****

Utilidad por Distribuir	\$ 1.572.798.179	\$ 2.885.510.292	\$ 1.649.710.539	-\$ 9.003.229.631	-\$ 2.895.210.621
Participación Meco 70%	\$ 1.100.958.725	\$ 2.019.857.204	\$ 1.154.797.378	-\$ 6.302.260.741	-\$ 2.026.647.434
Participación Carlos Suarez 30%	471.839.454	865.653.087	494.913.162	-2.700.968.889	-\$ 868.563.186

**CUADRO INFORMATIVO
POLIZAS DE ESTABILIDAD DE OBRA *****

	AGUACHICA	CUCUTA	SANTA MARTA	LETICIA	TOTAL
Valor Poliza	\$ 8.926.311.749	\$ 20.306.783.075	\$ 12.297.175.785	\$ 52.422.532.619	\$ 93.952.803.228
% Aplicación	15%	15%	15%	15%	
Provision Contingencia	\$ 1.338.946.762	\$ 3.046.017.461	\$ 1.844.576.368	\$ 7.863.379.893	\$ 14.092.920.484
Participación Meco 70%	\$ 937.262.734	\$ 2.132.212.223	\$ 1.291.203.457	\$ 5.504.365.925	\$ 9.865.044.339
Participación Carlos Suarez 30%	\$ 401.684.029	\$ 913.805.238	\$ 553.372.910	\$ 2.359.013.968	\$ 4.227.876.145

Nota (1): * Valores corresponden a utilidades de los consorcios al cierre de marzo 31 de 2021

Nota (2) ** Corresponde a retenciones efectuadas y certificadas a cada uno de los Consorcios, certificados que fueron entregados al señor Carlos Suarez cada año para que los descontara en declaraciones de renta en el porcentaje de

Nota (3): En el mes de marzo se reconocio en los Consorcios provision del 15% sobre las polizas de estabilidad

Nota (4): El Consorcio Leticia presenta perdida acumulada de \$9,003,229,361 lo cual genera un un saldo neto negativo en las utilidades a distribuir de \$2,895,210,621

9. No es cierto. El demandante no ha requerido a las demandadas para efectuar revisión de cuentas, pues si bien **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA** y **MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.** recibieron en sus instalaciones unas comunicaciones provenientes de la firma de abogados "Moncada Abogados", en ellas no se acreditó otorgamiento de poder alguno del demandante para que éstos lo representaran en la reunión convocada, por lo que encontramos improcedente asistir, tal como así lo manifestamos en la comunicación de fecha 16 de mayo de 2019 que se anexa. Igualmente, en esa comunicación se manifestó a los abogados que se tenía comunicación directa y fluida con el señor Carlos Suárez en relación a los Consorcios y el estado en que se encontraban.

Lo anterior es así, por cuanto los Estados Financieros de Participación Consorcial se remitieron mensualmente al Consorciado **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, y anualmente, los Estados Financieros de fin de ejercicio debidamente certificados; prueba de lo anterior, son los correos electrónicos enviados por las demandadas al Consorciado, que se anexan, sin que se hubiera recibido objeción alguna del demandante.

10. No es cierto. No ha existido ninguna clase de ocultamiento de recursos económicos ni mucho menos de administración desleal, por cuanto las sociedades demandadas remitieron, mensualmente, al consorciado **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, los Balances de Participación de cada uno de los Consorcios, así como también, los Estados Financieros de manera anual al final de cada ejercicio contable. Tan es así, que el demandante los presenta como prueba de su demanda.

Respecto a la presentación de una supuesta denuncia penal en contra del demandado **MARCO TULIO MENDEZ FONSECA**, no es un hecho respecto del cual nos corresponda pronunciarnos; en primer lugar, porque la desconocemos y, en segundo lugar, por cuanto la probidad del señor **MÉNDEZ FONSECA** no está en

duda para las empresas que representa y, por el contrario, goza de su total y absoluta confianza.

11. No es cierto como se presenta. En efecto, **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA** y **MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.** no han consignado suma de dinero correspondiente a la participación del demandante, porque legalmente no lo pueden hacer ni están obligadas a ello.

Al respecto, es importante tener en cuenta que de acuerdo a lo establecido en el artículo 151 del Código de Comercio, el cual señala: *“No podrá distribuirse suma alguna por concepto de utilidades si estas no se hallan justificadas por balances reales y fidedignos. Las sumas distribuidas en contravención a este artículo no podrán repetirse contra los asociados de buena fe; pero no serán repartibles las utilidades de los ejercicios siguientes, mientras no se absorba o reponga lo distribuido en dicha forma. Tampoco podrán distribuirse utilidades mientras no se hayan enjugado las pérdidas de ejercicios anteriores que afecten el capital”*, no es permitido distribuir ninguna suma por concepto de utilidades, mientras que éstas no se hayan justificado con base en el balance del correspondiente ejercicio social, debidamente aprobado por el máximo órgano social, toda vez que **antes no existe certeza de que efectivamente habrán utilidades o pérdidas susceptibles de ser distribuidas y cuál será su monto; de ahí que mal podrían repartirse de manera anticipada, so pena de las sanciones que impone la ley.**

En consecuencia, será el máximo órgano social de los Consorcios, a quienes compete decidir sobre la distribución de utilidades, de acuerdo a las estipulaciones legales y estatutarias a que haya lugar. No está por demás recordar que el Consorcio no constituye una persona jurídica, sino un contrato suscrito entre varias personas naturales o jurídicas por lo que las reglas que determinan su desarrollo deberán pactarse expresamente en dicho documento.

Teniendo en cuenta lo señalado, es preciso manifestarle al Despacho que si bien entre los Consorciados se firmaron sendos acuerdos consorciales los que se aportan como prueba a este proceso, en ellos no se establecieron las condiciones y términos particulares para la gestión y funcionamiento de los Consorcios; esto es: órganos de dirección y administración, duración, distribución de responsabilidades y obligaciones y mucho menos donde se haya acordado una distribución anticipada de utilidades o pérdidas, por lo que las demandadas solamente podrán hacer la distribución de utilidades y pérdidas al Consorciado una vez sean liquidados los respectivos Consorcios.

Lo anterior además, porque la utilidad propuesta en los Estados Financieros con corte al 30 de diciembre de 2020 es una UTILIDAD ESTIMADA, es decir, se trata de una expectativa de utilidad que se espera obtener en los Consorcios por lo que no

puede repartirse, ya que dicha distribución se realiza ÚNICAMENTE cuando exista una utilidad neta, la cual resulta de la liquidación de los Consorcios, utilidad que a la fecha no es posible determinar debido a que éstos no se encuentran liquidados, ni han vencido las pólizas de estabilidad y calidad de los proyectos para los cuales fueron creados los Consorcios.

Ahora bien, tampoco es cierto que TODOS los contratos suscritos con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL -AEROCIVIL-** se hayan terminado de ejecutar como de mala fe lo manifiesta el demandante y Consorciado **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, quien es pleno conocedor de la realidad contractual de los proyectos, los cuales, algunos, se encuentran en ejecución de obras por garantías, como lo es el Aeropuerto Internacional Cúcuta, y otros en ejecución de pendientes de obra, caso del Aeropuerto Internacional Leticia, como lo explicaremos en detalle más adelante.

Finalmente, se manifiesta en la demanda que: *"las demandadas no han consignado suma de dinero alguna correspondiente a la participación de mi representado en los Consorcios, representándole un **perjuicio económico** (...)"*.

Al respecto, para que se configure la existencia de un perjuicio económico, se debe, en primer lugar, comprobar el "detrimento, menoscabo o deterioro" económico que se causó a quien pretende el respectivo resarcimiento, es decir, que su patrimonio tuvo una pérdida, debido a que se presentó una disminución en sus activos patrimoniales o que tuvo que hacer erogaciones o adquirir deudas para contrarrestar el hecho dañoso o sus efectos (daño emergente) o que a él dejó de reportarse una "ganancia o provecho" que, de manera cierta, esperaba (lucro cesante), o con algunas probabilidades de lograrlo (pérdida de oportunidad).

Comprobar lo segundo requiere inexcusablemente que previamente se haya establecido el perjuicio propiamente dicho, por lo que es necesario establecer en cifras concretas su alcance económico, esto es, determinar a cuánto trascendió la pérdida o erogación que debió realizar el damnificado o concretar la cuantía de la ganancia o provecho que dejó de ingresar a su patrimonio.

En consideración de lo anterior, evidentemente no se encuentra probado perjuicio alguno en este asunto, en las modalidades de daño emergente y lucro cesante, éste último porque entre los Consorciados no hay una regulación expresa sobre distribución anticipada de utilidades, que en últimas es lo que pretende **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, a pesar que ello no puede hacerse, reiteramos de acuerdo con el Art.151 del Código de Comercio antes mencionado, por lo que mis poderdantes únicamente deberán actuar de conformidad con lo establecido en la ley, esto es, se podrá realizar la distribución de utilidades y/o pérdidas entre los Consorciados **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA, MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.** y **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR** sólo cuando los Consorcios Nuevo Aeropuerto Aguachica, Aeropuerto Internacional

Cúcuta, Aeropuerto Internacional Santa Marta y Aeropuerto Internacional Leticia se encuentren efectivamente liquidados, cosa que solamente se podrá realizar cuando venzan las pólizas de estabilidad y calidad de los proyectos y también los contratos estén liquidados con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL -AEROCIVIL-**.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES.

PRIMERA: Mis representados se oponen a esta pretensión. Lo anterior, debido a que **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA, MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.** y **MARCO TULIO MENDEZ FONSECA** no están ni legal ni contractualmente obligados a rendir cuentas en esta oportunidad.

SEGUNDA: Mis representados objetan la estimación hecha por el demandante por la suma de DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$10.290.000.000), ya que además de ser una suma inventada, esta no corresponde a la realidad de los Consorcios, como se ratificará en este asunto.

TERCERA: Mis representados objetan la estimación hecha por el demandante por la suma de DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$10.290.000.000), ya que además de ser una suma apócrifa, esta no corresponde a la realidad de los Consorcios, como se ratificará en este asunto.

CUARTA: No procede el pago de intereses de mora ni la indexación de las sumas antes mencionadas, por cuanto no se ha causado la obligación pretendida por el demandante.

QUINTA: Que se condene en costas y agencias en derecho al demandante.

III. RAZONES Y FUNDAMENTOS DE LA DEFENSA

Señora Juez, como bien es de su conocimiento, la rendición de cuentas es una obligación que tiene origen, por orden legal o por disposición contractual, en virtud de la cual, si alguien ejerce y concluye una gestión administrativa, debe rendir cuentas comprobadas de la misma.

3.1. RAZONES DE ORDEN LEGAL

El artículo 45 de la ley 222 de 1995, señala la oportunidad en la cual los administradores deben rendir cuentas de su **GESTIÓN**, así:

" ART. 45.—Rendición de cuentas. Los administradores deberán rendir cuentas comprobadas de su **gestión al final de cada ejercicio**, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retiren de su cargo y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto presentarán los estados financieros que fueren pertinentes, junto con un informe de gestión".

Y, por su parte, el artículo 46 de la misma ley, define la rendición de cuentas **CONTABLE:**

"ART. 46.—Rendición de cuentas al fin de ejercicio. **Terminado cada ejercicio contable**, en la oportunidad prevista en la ley o en los estatutos, los administradores deberán presentar a la asamblea o junta de socios para su aprobación o improbación, los siguientes documentos: 1. Un informe de gestión. 2. Los estados financieros de propósito general, junto con sus notas, cortados a fin del respectivo ejercicio".

Teniendo en cuenta lo anterior, es importante diferenciar la rendición de cuentas de la gestión del administrador, y la rendición de cuentas contable, por lo que tenemos que, legalmente, mis representadas **ya rindieron cuentas contables** al demandante y Consorciado **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, sencillamente porque se le han remitido al final de cada ejercicio contable, de cada uno de los Consorcios, los Balances de Participación y los Estados Financieros, sin que a la fecha éste hubiera presentado objeción alguna respecto a las cuentas que se le han puesto en conocimiento, entendiéndose así su aprobación de conformidad con el artículo 46 antes mencionado.

Ahora bien, respecto a la rendición de cuentas de la gestión del administrador propiamente dicha, no están obligados en esta oportunidad a rendir las cuentas de los Consorcios porque éstos no se han liquidado e incluso no han finalizado los proyectos, por lo que no se ha terminado el encargo o labor, como lo expondremos a continuación:

3.2. Contrato de Obra Pública N° 140000147-OK-2014 Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica.

En el Acuerdo de Conformación del Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica se estableció respecto a su duración lo siguiente:

"PRIMERA: DURACIÓN. La duración de este Consorcio será igual al término de la ejecución y liquidación del contrato que se llegare a suscribir como producto de la adjudicación y un (1) año más".

Si bien es cierto la fecha de liquidación del contrato de obra pública N° 140000147-OK-2014 fue el 23 de septiembre de 2017, teniendo el Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica un año más de duración, esto es, el 23 de septiembre de 2018, también lo es que se obligó contractualmente a constituir una Póliza de Estabilidad de Obra según como consta en la Cláusula Decima Sexta- Garantías y el Acta de Liquidación del contrato en su página 17, así:

Confianza	GU063423	Estabilidad de obra	12/11/16	12/11/21	\$ 8.926.311.749	GU124210
-----------	----------	---------------------	----------	----------	------------------	----------

Como se evidencia de lo antes señalado, el amparo de Estabilidad y Calidad de la Obra se encuentra vigente **hasta el 12 de noviembre del 2021**, por lo cual no es posible liquidar el Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica y mucho menos distribuir las eventuales utilidades, que no se conoce si serán pérdidas, repartibles anticipadamente a **ninguno de los Consorciados**, esto es ni a **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA, MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.** ni al aquí demandante.

3.3. Contrato de Obra Pública N° 14000146-OK-2014 Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta.

En el Acuerdo de Conformación del Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica se estableció respecto a su duración lo siguiente:

"PRIMERA: DURACIÓN. La duración de este Consorcio será igual al término de la ejecución y liquidación del contrato que se llegare a suscribir como producto de la adjudicación y un (1) año más".

Si bien es cierto la fecha de liquidación del contrato de obra pública fue el 23 de septiembre de 2017, teniendo el Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta un año más de duración, esto es, el 23 de septiembre de 2018, también lo es que se obligó contractualmente a constituir una Póliza de Estabilidad de Obra según como consta en la Cláusula Decima Sexta- Garantías y el Acta de Liquidación del contrato en su página 27, así:

Confianza	GU063424	Estabilidad de obra	02/01/17	02/01/22	\$20.306.783.075,7	GU125187
-----------	----------	---------------------	----------	----------	--------------------	----------

Como se evidencia de lo antes señalado, el amparo de Estabilidad y Calidad de la Obra se encuentra vigente **hasta el 2 de enero del 2022**, por lo cual no ha sido posible liquidar el Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta y mucho menos distribuir las eventuales utilidades repartibles anticipadamente a **ninguno de los**

Consortiados, esto es ni a **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA, MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.** ni al aquí demandante.

Aunado a lo anterior, es preciso reiterar al Despacho que posteriormente a la liquidación del contrato de obra con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL**, el Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta ha sido objeto de requerimientos, los que se anexan como prueba, para atender precisamente garantías de calidad de la obra por parte de la Interventoría Consorcio Aeroportuario SEG-INCOPLAN, por lo cual tendrá que ejecutar reparaciones en el proyecto que indudablemente generarán costos a cargo del Consorcio.

3.4. Contrato de Obra Pública N°14000160-OK-2014 Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia.

Respecto a este Consorcio, le recordamos al Despacho que el contrato de obra pública N° 14000160-OK-2014 se encuentra en etapa de liquidación, por lo que no existe "utilidad final" del contrato que a la fecha corresponda al Consortiado **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**. De igual manera, es pertinente aclarar que, según lo establecido en el numeral 3.2.2 del Acuerdo de Conformación del Consorcio, su duración se estableció *"igual al término de ejecución y liquidación del contrato que se llegare a suscribir como producto de la adjudicación y un (1) año más"* por lo que no existe obligación legal ni contractual de rendir cuentas al demandante.

Así mismo, es importante tener en cuenta que el Consorcio se obligó contractualmente a constituir una Póliza de Estabilidad de Obra según como consta en la Cláusula Decima Sexta- Garantías, por lo cual sólo podrá liquidarse cuando venza la vigencia del amparo de Estabilidad y Calidad de las Obras para poder repartir las eventuales utilidades del contrato.

3.5. Contrato de Obra Pública N° 14000163-OK-2014 Consorcio Aeropuerto Internacional Santa Marta.

En el Acuerdo de Conformación del Consorcio se estableció respecto a su duración lo siguiente:

"PRIMERA: DURACIÓN. La duración de este Consorcio será igual al término de la ejecución y liquidación del contrato que se llegare a suscribir como producto de la adjudicación y un (1) año más".

Si bien es cierto la fecha de liquidación del contrato de obra pública fue el 18 de septiembre de 2017, teniendo el Consorcio Aeropuerto Internacional Santa Marta un año más de duración, esto es, el 18 de septiembre de 2018, también lo es que se

obligó contractualmente a constituir una Póliza de Estabilidad de Obra según como consta en la Cláusula Decima Sexta- Garantías y el Acta de Liquidación del contrato en su página 10, así:

ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	23/07/16	23/07/21	17/02/17	30/09/21	\$ 12.297.175.785
----------------------------------	----------	----------	----------	----------	-------------------

Como se evidencia de lo antes señalado, el amparo de Estabilidad y Calidad de la Obra se encuentra vigente **hasta el 30 de septiembre de 2021**, por lo cual no ha sido posible liquidar el Consorcio Aeropuerto Internacional Santa Marta y mucho menos distribuir las eventuales utilidades repartibles anticipadamente a **ninguno de los Consorciados**, esto es ni a **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA, MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.** ni al demandante **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**.

3.2. RAZONES DE ORDEN CONTRACTUAL

El artículo 7º de la Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, definió los Consorcios de la siguiente manera:

*"**Consorcio:** Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman".*

El Consorcio no constituye una persona jurídica, sino que es un contrato mediante el cual, varias personas (naturales o jurídicas), consolidan esfuerzos para, en el presente caso, presentar una propuesta a una Entidad Estatal dentro de un Proceso de Licitación Pública para resultar adjudicatarios del contrato, celebrarlo, y ejecutar una obra para el Estado. De acuerdo con la ley, los Consorcios tienen capacidad para contratar y son sujetos de derechos y obligaciones; sin embargo, no implica la creación de una persona jurídica, sino que su creación se hace a través de un documento privado que es suscrito por las partes únicamente para efectos de la presentación de una oferta en un Proceso de Contratación y la posterior celebración y ejecución del contrato en caso de resultar adjudicatarios.

Lo anterior, sin perjuicio que, ante terceros, el Consorcio se pueda identificar separadamente de las sociedades que lo conforman, tenga su propio representante, y que la DIAN le otorgue un número de identificación tributaria para efectos de establecer sus operaciones y solicitar información de carácter fiscal. **(Oficio 115-065694 del 22 de agosto de 2012 de la Superintendencia de Sociedades).**

En el mismo oficio, acerca de las utilidades generadas por el Consorcio, el concepto expresa:

"(...)

*2. Las utilidades generadas por el consorcio durante cada ejercicio, se reflejarán en la contabilidad del participe al incorporar periódicamente los ingresos y gastos originados en las operaciones del consorcio. El mantenimiento como utilidades acumuladas o su distribución, **dependerá de la decisión del máximo órgano social**, atendiendo las disposiciones legales y estatutarias que rigen la materia..." – Resalto y negrilla fuera de texto -*

Sin embargo, hay que tener en cuenta que de acuerdo a las disposiciones legales aplicables a las sociedades comerciales, en particular las contenidas en los artículos 150 y siguientes del Código de Comercio, no es permitido distribuir ninguna suma por concepto de utilidades, mientras que éstas no se hayan justificado con base en el balance del correspondiente ejercicio social, debidamente aprobado por el máximo órgano social, toda vez que antes no existe certeza de que efectivamente habrán utilidades susceptibles de ser distribuidas y cuál será su monto; de ahí que mal podrían repartirse de manera anticipada, so pena de las sanciones que impone la ley.

En consecuencia, será el máximo órgano social de los Consorciados a quien compete decidir sobre la distribución de utilidades, de acuerdo a las estipulaciones legales y estatutarias a que haya lugar, reiterando que el consorcio no constituye una persona jurídica, sino un contrato suscrito entre varias personas naturales o jurídicas **por lo que las reglas que determinan su desarrollo deberán pactarse expresamente en dicho documento.**

Teniendo en cuenta lo hasta aquí expuesto, como ya lo referimos antes, si bien se firmaron documentos Consorciales, entre **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA, MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.** y **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, en ellos no se establecieron condiciones y términos particulares para la gestión y funcionamiento de los Consorcios, entre ellos, los órganos de dirección y administración, duración, distribución de responsabilidades y obligaciones y mucho menos donde se haya acordado una distribución anticipada de utilidades y/o pérdidas.

Al margen de lo dicho, **MARCO TULIO MENDEZ FONSECA**, en calidad de representante legal de los Consorcios y de las sociedades **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA** y **MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.** ha ejercido cabalmente sus funciones de administrador, actuando de buena fe y de manera

diligente, sin que su gestión haya llegado a su fin, por cuanto los Consorcios aún no han sido ni pueden ser liquidados por las razones antes expuestas, e incluso, se encuentran ejecutando las obras para los cuales fueron contratados por el Estado.

IV. EXCEPCIONES DE MERITO.

4.1. EXCEPCIÓN A LA PRETENSIÓN PRIMERA LA RENDICIÓN DE CUENTAS ESTA ENMARCADA EN LOS PRECISOS TÉRMINOS DE LEY Y DE LOS ACUERDOS CELEBRADOS ENTRE LAS PARTES – YA SE HIZO LA RENDICIÓN DE CUENTAS POR LOS DEMANDADOS.

Se evidencia con toda claridad, de la lectura de la demanda, y de las pruebas allegadas por el propio demandante **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR** que, contrario a su parecer, mis representadas ya rindieron cuentas contables de los Consorcios, pues, le fueron remitidos al demandado, al final de cada ejercicio contable, de cada uno de los Consorcios, los Balances de Participación y los Estados Financieros, tan es así, que los aporta como prueba de la demanda, por lo que **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA, MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S. y MARCO TULIO MENDEZ FONSECA** ya rindieron cuentas.

4.2. EXCEPCIÓN A LA PRETENSIÓN SEGUNDA Y TERCERA – OBJECCIÓN A LA ESTIMACIÓN DE LAS CUENTAS.

No obstante no estar obligadas mis representadas **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA** y **MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.** a rendir cuentas contables debido a que ya lo hicieron de conformidad con lo exigido legalmente, y mucho menos mi representado **MARCO TULIO MENDEZ FONSECA**, - en calidad de representante legal principal de los Consorcios y de las sociedades demandadas- por cuanto su gestión como representante legal no ha finalizado, a continuación presentamos **OBJECCIÓN** a la estimación de las cuentas presentadas por el demandante, considerando lo siguiente:

De ninguna manera hay una obligación en favor del demandante por la suma de **DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS M/TE (\$10.290.000.000)**, ya que ese imaginario valor, ni en el mejor de los casos de perfecta ejecución de un contrato de obra pública se lograría con el 30% de participación en un Consorcio, esto por cuanto dicha afirmación supondría casi que el valor del contrato sería la ganancia de los Consorciados, por cuanto el 70% restante también tendría, según el demandante, un porcentaje similar de ganancia, lo cual es **IMPOSIBLE OBTENER.**

En ese sentido, el siguiente cuadro muestra la realidad de los valores que arrojaron los contratos objeto de este asunto a marzo 31 de 2021:

Detalle de resultado Consorcios Aeropuertos

A marzo 31 de 2021

AÑO	AGUACHICA	CUCUTA	SANTA MARTA	LETICIA	TOTAL
31/12/2015	\$ 1.620.465.760	\$ 2.838.585.254	\$ 505.363.859	\$ 198.719.067	\$ 5.163.133.940
31/12/2016	\$ 1.196.374.175	\$ 3.350.521.352	\$ 1.547.413.570	\$ 2.802.420.849	\$ 8.896.729.946
31/12/2017	\$ 440.726.167	\$ 539.649.800	\$ 1.827.230.258	\$ 3.648.724.627	\$ 6.456.330.852
31/12/2018	\$ 256.005.039	\$ 766.981.519	\$ 377.153.661	\$ 5.436.013.329	\$ 6.836.153.548
31/12/2019	\$ 29.244	\$ 3.754	-\$ 176	\$ 1.348.722.013	\$ 1.348.754.835
31/12/2020	-\$ 1.460	-\$ 59.893.791	-\$ 160.993	-\$ 8.811.225.600	-\$ 8.871.281.844
31/03/2021	-\$ 1.338.946.762	-\$ 3.192.186.262	-\$ 1.844.576.368	-\$ 10.016.419.680	-\$ 16.392.129.072
TOTALES	\$ 2.174.652.163	\$ 4.243.661.625	\$ 2.412.423.811	-\$ 5.393.045.395	\$ 3.437.692.205
Total Utilidad Neta *	\$ 2.174.652.163	\$ 4.243.661.625	\$ 2.412.423.811	-\$ 5.393.045.395	\$ 3.437.692.205
Participación Meco 70%	\$ 1.522.256.514	\$ 2.970.563.138	\$ 1.688.696.668	-\$ 3.775.131.776	\$ 2.406.384.543
Participación Carlos Suarez 30%	\$ 652.395.649	\$ 1.273.098.488	\$ 723.727.143	-\$ 1.617.913.618	\$ 1.031.307.661

RETENCIONES CERTIFICADAS **

	AGUACHICA	CUCUTA	SANTA MARTA	LETICIA	TOTAL CERTIFICADO
Retenciones de 2015 a 2020	\$ 601.853.984	\$ 1.358.151.334	\$ 762.713.272	\$ 3.610.184.236	\$ 6.332.902.825
Participación Meco 70%	\$ 421.297.789	\$ 950.705.934	\$ 533.899.290	\$ 2.527.128.965	\$ 4.433.031.978
Participación Carlos Suarez 30%	\$ 180.556.195	\$ 407.445.400	\$ 228.813.982	\$ 1.083.055.271	\$ 1.899.870.848

(4) ****

Utilidad por Distribuir	\$ 1.572.798.179	\$ 2.885.510.292	\$ 1.649.710.539	-\$ 9.003.229.631	-\$ 2.895.210.621
Participación Meco 70%	\$ 1.100.958.725	\$ 2.019.857.204	\$ 1.154.797.378	-\$ 6.302.260.741	-\$ 2.026.647.434
Participación Carlos Suarez 30%	471.839.454	865.653.087	494.913.162	-2.700.968.889	-\$ 868.563.186

**CUADRO INFORMATIVO
POLIZAS DE ESTABILIDAD DE OBRA *****

	AGUACHICA	CUCUTA	SANTA MARTA	LETICIA	TOTAL
Valor Poliza	\$ 8.926.311.749	\$ 20.306.783.075	\$ 12.297.175.785	\$ 52.422.532.619	\$ 93.952.803.228
% Aplicación	15%	15%	15%	15%	
Provision Contingencia	\$ 1.338.946.762	\$ 3.046.017.461	\$ 1.844.576.368	\$ 7.863.379.893	\$ 14.092.920.484
Participación Meco 70%	\$ 937.262.734	\$ 2.132.212.223	\$ 1.291.203.457	\$ 5.504.365.925	\$ 9.865.044.339
Participación Carlos Suarez 30%	\$ 401.684.029	\$ 913.805.238	\$ 553.372.910	\$ 2.359.013.968	\$ 4.227.876.145

Nota (1): * Valores corresponden a utilidades de los consorcios al cierre de marzo 31 de 2021

Nota (2) ** Corresponde a retenciones efectuadas y certificadas a cada uno de los Consorcios, certificados que fueron entregados al señor Carlos Suarez cada año para que los descontara en declaraciones de renta en el porcentaje de

Nota (3): En el mes de marzo se reconoció en los Consorcios provision del 15% sobre las polizas de estabilidad

Nota (4): El Consorcio Leticia presenta pérdida acumulada de \$9,003,229,361 lo cual genera un saldo neto negativo en las utilidades a distribuir de \$2,895,210,621

Teniendo en cuenta los valores relacionados, si se llevara a cabo la liquidación de los Consorcios hoy, reiteramos que **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, resultaría debiendo la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS M/TE(\$868.563.186)** y no existiría utilidad alguna a distribuirle, menos por la suma de **DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$10.290.000.000)** como absurdamente pretende el Consorciado en las pretensiones **SEGUNDA** y **TERCERA** de la demanda.

4.3. EXCEPCIÓN COMUN A TODAS LAS PRETENSIONES. LA RENDICIÓN DE CUENTAS SE HACE AL FINAL DE CADA PERIODO CONTABLE.

Las demandadas no están obligadas a rendir cuentas por cuanto no ha terminado el ejercicio contable del año 2021 de los Consorcios, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la ley 222 de 1995, el cual señala:

*"ART. 46.—Rendición de cuentas al fin de ejercicio. **Terminado cada ejercicio contable**, en la oportunidad prevista en la ley o en los estatutos, los administradores deberán presentar a la asamblea o junta de socios para su aprobación o improbación, los siguientes documentos: 1. Un informe de gestión. 2. Los estados financieros de propósito general, junto con sus notas, cortados a fin del respectivo ejercicio".*

Ahora bien, respecto a la rendición de cuentas de la gestión del administrador, **MARCO TULIO MENDEZ FONSECA** no está obligado a rendir las cuentas de los Consorcios porque legalmente no se ha terminado el encargo o labor; y además, éstos no se han liquidado, e incluso, no han finalizado los proyectos, por lo tanto, es imposible determinar quién debe a quien y cuánto, y menos aún establecer si existen utilidades o pérdidas a favor o en contra de los Consorciados. En ese sentido lo señala el artículo 151 del Código de Comercio de la siguiente manera:

"Artículo 151. Distribución de utilidades - procedimiento adicional.

No podrá distribuirse suma alguna por concepto de utilidades si estas no se hallan justificadas por balances reales y fidedignos. Las sumas distribuidas en contravención a este artículo no podrán repetirse contra los asociados de buena fe; pero no serán repartibles las utilidades de los ejercicios siguientes, mientras no se absorba o reponga lo distribuido en dicha forma.

Tampoco podrán distribuirse utilidades mientras no se hayan enjugado las pérdidas de ejercicios anteriores que afecten el capital.

PARÁGRAFO. Para todos los efectos legales se entenderá que las pérdidas afectan el capital cuando a consecuencia de las mismas se reduzca el patrimonio neto por debajo del monto de dicho capital”.

Es preciso reiterarle al Despacho que los demandados han dado cumplimiento a lo que por ley están obligados a cumplir, y no se puede contravenir lo que en ella está estipulado respecto a la distribución de utilidades, que es lo que en últimas pretende el demandante lo cual no es objeto de un proceso de rendición de cuentas.

Al respecto, es importante hacer referencia al concepto emitido por la Superintendencia de Sociedades en el **Oficio 220-012573 del 3 de febrero de 2017**, en el cual claramente se explica respecto a las utilidades generadas por un Consorcio lo siguiente:

*"(...) 2. Las utilidades generadas por el consorcio durante cada ejercicio, se reflejarán en la contabilidad del partícipe al incorporar periódicamente los ingresos y gastos originados en las operaciones del consorcio. **El mantenimiento como utilidades acumuladas o su distribución, dependerá de la decisión del máximo órgano social, atendiendo las disposiciones legales y estatutarias que rigen la materia...**" Sin embargo, hay que tener en cuenta que de conformidad con las disposiciones legales aplicables a las sociedades comerciales, en particular las contenidas en los artículos 150 y siguientes del Código de Comercio, **no es permitido distribuir ninguna suma por concepto de utilidades, mientras que éstas no se hayan justificado con base en el balance del correspondiente ejercicio social, debidamente aprobado por el máximo órgano social, toda vez que antes no existe certeza de que efectivamente habrán utilidades susceptibles de ser distribuidas y cuál será su monto; de ahí que mal podrían repartirse de manera anticipada, so pena de las sanciones que impone la ley (...)***

EN CONSECUENCIA, SERÁ EL MÁXIMO ÓRGANO SOCIAL DEL PARTÍCIPE, A QUIEN COMPETE DECIDIR SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES, CON SUJECCIÓN A LAS ESTIPULACIONES LEGALES Y ESTATUTARIAS A QUE HAYA LUGAR, REITERANDO, COMO SE INDICÓ, QUE EL CONSORCIO NO CONSTITUYE UNA PERSONA JURÍDICA, SINO UN CONTRATO SUSCRITO ENTRE VARIAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS PARA REALIZAR ACTIVIDADES COMERCIALES, POR LO QUE LAS REGLAS QUE DETERMINAN SU DESARROLLO DEBERÁN PACTARSE

EXPRESAMENTE EN DICHO DOCUMENTO". Mayúscula y negrita fuera de texto.

4.4. EXCEPCIÓN DE CORRECTO MANEJO DE LOS CONSORCIOS POR PARTE DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

Por otro lado , y frente a lo manifestado por el demandante en el escrito de la demanda subsanada¹, en cuanto a la existencia de unas supuestas "irregularidades" en el manejo de los recursos económicos derivados de los contratos suscritos por los Consorcios, y de la supuesta negativa para rendir cuentas por las sociedades demandadas, por qué, según el parecer del señor **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, "se han realizado transacciones bancarias sin su autorización, desconociendo el palmario hecho de que él es miembro de los consorcios y que debe mediar su aval para cada transacción, causándole un evidente y gravísimo perjuicio patrimonial", a lo cual tajantemente nos oponemos precisando lo siguiente:

Mediante la suscripción de los Acuerdos de Conformación de los Consorcios Nuevo Aeropuerto Aguachica, Aeropuerto Internacional Cúcuta, Aeropuerto Internacional Santa Marta y Aeropuerto Internacional Leticia, las partes, de común acuerdo, designaron como representante legal principal a **MARCO TULIO MENDEZ FONSECA**, quien tiene todas las facultades amplias y suficientes para actuar en cada uno de los Consorcios y en nombre de cada uno de sus miembros. En efecto, señala la CLÁUSULA QUINTA de los acuerdos consorciales lo siguiente:

"Nuestro representante legal tiene todas las facultades amplias y suficientes para actuar en nombre del CONSORCIO (...) y en nombre de cada uno de sus miembros, entre algunas de las facultades y sin limitarse a ellas, están las siguientes:

Atender todo lo relacionado de manera directa e indirecta con la elaboración y presentación de los documentos de la oferta, y la celebración y ejecución del eventual contrato en el caso que la Unidad seleccione la oferta de este oferente plural (...)."

Como se evidencia de lo anterior, mi poderdante **MENDEZ FONSECA** cuenta con todas las facultades para atender todo lo relacionado de manera directa e indirecta con la ejecución de los contratos, por lo que en ejercicio de su gestión como administrador obviamente ha tenido que realizar transacciones bancarias, las cuales de ninguna manera requerían de la autorización del Consorciado **CARLOS**

¹ Página 6 inciso 3º "Así mismo, se han presentado una serie de irregularidades frente a (sic) manejo los (sic) los recursos económicos derivados de los contratos suscritos por los Consorcios, lo cual está afectando de manera grave y ostensible los derechos económicos y patrimoniales de mi poderdante".

GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR para llevarse a cabo y mucho menos de su aval para ejecutar cada una de las transacciones bancarias de cada uno de los Consorcios antes mencionados.

Al margen de lo anterior, el demandante es pleno conocedor de las transacciones realizadas, en la medida en que era informado permanentemente por las sociedades demandadas, transacciones respecto de las cuales, incluso, dio su aceptación y firmó en su totalidad los pagos realizados a través de la Fiducia como lo exigían los contratos de obra pública que fueron el objeto de la existencia de los Consorcios; así como también, aprobó la realización de los pagos a través de transferencias electrónicas, como se demuestra con las pruebas aportadas con la presente contestación.

Ahora bien, hubo trámites bancarios que se tuvieron que realizar por solicitud de los bancos, como son el cierre de las cuentas bancarias de los Consorcios Aeropuerto Internacional Santa Marta, Internacional Cúcuta, y Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica debido a la inactividad de las cuentas, trámites que fueron efectivamente realizados.

Por otro lado, es pertinente precisar al Despacho que la norma mercantil no obliga a los Consorcios a elaborar, preparar, presentar y difundir estados financieros (Consejo Técnico de la Contaduría Pública – CTCP, Orientación Profesional 04 de 2002; Super Sociedades, Circular Externa 115-006 del 23/12/2009, Oficio 220-066249 Del 23 de Mayo de 2011, entre otros). Sin embargo, con el fin de obtener, conocer los resultados de la gestión, los resultados del contrato, la participación de los miembros del Consorcio en los ingresos, costos, gastos, derechos, obligaciones, activos, pasivos y/o contingencias; cumplir con las obligaciones tributarias; contar con información oportuna y confiable; en los Consorcios mensualmente se expiden los Estados Financieros de Participación Consorcial y anualmente, se expiden, certifican y difunden estados financieros de fin de ejercicio, los cuales, reiteramos, se le han enviado al Consorciado **CARLOS GUILLERMO SUÁREZ ESCOBAR**, de los cuales es pleno conocedor y nunca los objetó.

4.5. EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE PERJUICIO PATRIMONIAL CAUSADO AL DEMANDANTE.

En lo que tiene que ver con la supuesta causación de lo que denomina "*un evidente y gravísimo perjuicio patrimonial*" (sic) como lo menciona el demandante, en primer lugar no hay prueba alguna en el expediente que así lo acredite y; en segundo lugar, este tipo de afirmaciones "detrimento, menoscabo o deterioro" económico que se dice erradamente se causó, deberá probarse por quien pretende su resarcimiento. esa demostración debió dirigirse a probar que el patrimonio del demandante tuvo

una pérdida, debido a que se presentó una disminución en sus activos patrimoniales o que tuvo que hacer erogaciones o adquirir deudas para contrarrestar el hecho dañoso o sus efectos (daño emergente) o que a él dejó de reportarse una "ganancia o provecho" que, de manera cierta, esperaba (lucro cesante), o con algunas probabilidades de lograrlo (pérdida de oportunidad), lo que en el presente asunto ni ocurrió, ni mucho menos se encuentra demostrado.

Por otro lado, se requiere, que previamente se haya demostrado la existencia del perjuicio propiamente dicho, por lo que es necesario establecer en cifras concretas su alcance económico, esto es, determinar a cuánto ascendió la supuesta pérdida o erogación que debió realizar el damnificado, o concretar la cuantía de la ganancia o provecho que dejó de ingresar a su patrimonio.

Adicionalmente, debe existir la relación causal ente la conducta y el daño, que como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia, en este preciso caso ni se probó, ni existe:

"El fundamento de la exigencia del nexo causal entre la conducta y el daño no sólo lo da el sentido común, que requiere que la atribución de consecuencias legales se predique de quien ha sido el autor del daño, sino el artículo 1616 del Código Civil, cuando en punto de los perjuicios previsibles e imprevisibles al tiempo del acto o contrato, señala que si no se puede imputar dolo al deudor, éste responde de los primeros cuando son consecuencia inmediata y directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento` Por lo demás es el sentido del artículo 2341 lb. el que da la pauta, junto al anterior precepto para predicar la necesidad del nexo causal en la responsabilidad civil, cuando en la comisión de un 'delito o culpa'-es decir, de acto doloso o culposo- hace responsable a su autor, en la medida en' que ha inferido' daño a otro"²

Teniendo en cuenta lo dicho, evidentemente no se encuentra probado perjuicio alguno en favor del demandante por lo cual su argumento no está llamado a prosperar.

4.6. EXCEPCIÓN DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

Como puede evidenciarse de los estados financieros y balances de participación de los Consorcios Nuevo Aeropuerto Aguachica, Aeropuerto Internacional Cúcuta, Aeropuerto Internacional Santa Marta y Aeropuerto Internacional Leticia, así como de las demás pruebas aportadas en el presente asunto, no existe obligación real y mucho menos lícita de pago en favor de **CARLOS GUILLERMO SUAREZ**

² CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sentencia de 26 de septiembre de 2002, M.P. Jorge Santos Ballesteros

ESCOBAR, por la suma de **VEINTE MIL QUINIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/TE (\$20.580.000.000)** cifra que resulta inverosímil y amañada, sin sustento de nada, , por cuanto reiteramos, ni en el mejor de los casos de perfecta ejecución de un contrato de obra pública, se lograría con el 30% de participación en un Consorcio obtener dicha utilidad, ya que esto supondría que el valor del contrato sería la ganancia total de los Consorciados, esto por cuanto no debe perderse de vista que el 70% restante también tendría, según el demandante, un porcentaje similar de ganancia, lo cual es **IMPOSIBLE OBTENER**.

En ese sentido, es pertinente tener en cuenta que el enriquecimiento sin causa se encuentra consagrado expresamente en nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 831 del Código de Comercio, en cuanto a que *"(...)Nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro(...)"*, siendo una institución jurídica que ha sido tradicionalmente definida por las altas Cortes de Justicia, así: *"(...)mediante la identificación de sus elementos como lo son: i) un enriquecimiento del patrimonio de una persona, ii) un empobrecimiento del patrimonio de otra persona, el cual es correlativo al enriquecimiento de la primera, y; iii) que las anteriores situaciones se hayan presentado sin una causa jurídica eficiente(...)"*, que es lo que pretende con su demanda el señor **CARLOS SUAREZ**, por lo cual, sus pretensiones infundadas están llamadas a ser íntegramente negadas.

Finalmente, es de resaltar la temeridad del aquí demandante al ocultar al Despacho que obtuvo descuentos en su declaración de renta de los años 2015 a 2020 por valor de **MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/TE (\$1.899.870.848)**, al haberse aplicado las retenciones que se encuentran certificadas por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL** que se anexan como prueba, y, no conforme con lo anterior, pretende obtener su doble pago a través de la presente demanda.

4.7. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Ninguno de los valores pretendidos por el demandante son procedentes, ya porque carecen de sustento fáctico, contractual y legal, o ya porque no tienen respaldo probatorio de ningún tipo.

4.8. CARENCIA ABSOLUTA DE DERECHO AL RECONOCIMIENTO Y PAGO DE INTERESES MORATORIOS.

Teniendo en cuenta lo expuesto en la excepción anterior, no hay lugar al pago de intereses moratorios, en la medida en que no estamos en presencia de una

obligación clara, cierta en su monto, expresa y actualmente exigible, por lo cual la reclamación de intereses moratorios es improcedente.

4.9. EXCEPCIÓN GENÉRICA.

De conformidad con el artículo 282 del Código General del Proceso, el cual establece que cualquier hecho exceptivo que resultare probado en el curso del proceso o cualquier otra circunstancia en virtud de la cual la ley considera que la obligación no existe para la entidad demandada o la declara extinguida, deberá ser reconocida oficiosamente en la sentencia.

En consecuencia, solicito al Despacho reconocer cualquier otra excepción que encuentren probada en el presente Proceso.

V. PRUEBAS.

5.1. Documentales:

Señora Juez, sírvase tener en cuenta las siguientes pruebas aportadas al proceso que se encuentran en el siguiente enlace Drive:

https://constructorameco-my.sharepoint.com/:f/p/paula_almanza/ErsRGLp8W-5AgWqtWKZLzzQBFYW5HTfeb6iBqxsasDkMhg?e=EG2icp

- Acuerdo de Conformación del Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica.
- Contrato de Obra Pública N° 140000147-OK-2014 Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica.
- Acta de Inicio Contrato de Obra Pública N° 140000147-OK-2014 Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica del 24 de enero de 2015.
- Acta de Liquidación Bilateral de Obra suscrita entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL y el Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica de fecha 23 de septiembre de 2017.
- Acuerdo de Conformación del Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta.
- Contrato de Obra Pública N° 14000146-OK-2014 Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta.
- Acta de inicio Contrato de Obra Pública N° 14000146-OK-2014 Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta del 24 de enero de 2015.
- Acta de Liquidación Bilateral de Obra suscrita entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL y el Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta de fecha 23 de septiembre de 2017.

- Oficio CASI-CUC-141 del 15 de diciembre de 2020 Consorcio Aeroportuario SEG-INCOPLAN.
- Oficio CASI-CUC-142 del 21 de diciembre de 2021 Consorcio Aeroportuario SEG-INCOPLAN.
- Oficio CASI-CUC-144 del 6 de enero de 2021 Consorcio Aeroportuario SEG-INCOPLAN.
- Oficio CASI-CUC-145 del 20 de enero de 2021 Consorcio Aeroportuario SEG-INCOPLAN.
- Oficio CASI-CUC-146 del 15 de marzo de 2021 Consorcio Aeroportuario SEG-INCOPLAN.
- Acuerdo de Conformación del Consorcio Internacional Santa Marta.
- Contrato de Obra Pública N° 14000163-OK-2014 Consorcio Aeropuerto Internacional Santa Marta.
- Acta de Liquidación Bilateral de Obra suscrita entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL y el Consorcio Internacional Santa Marta, de fecha 18 de septiembre de 2017.
- Acuerdo de Conformación del Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia.
- Contrato de Obra Pública N°14000160-OK-2014 Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia.
- Acta de inicio Contrato de Obra Pública N°14000160-OK-2014 Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia del 9 de noviembre de 2015.
- Acta de Recibo Final de Obra del Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia del 28 de diciembre de 2020.
- Estados financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 del Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica.
- Estados financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 del Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta.
- Estados financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 del Consorcio Aeropuerto Internacional Santa Marta.
- Estados financieros a 31 de diciembre de 2018 y 2017 del Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica para el año 2015.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta para el año 2015.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia para el año 2015.

- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Aeropuerto Internacional Santa Marta para el año 2015.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica para el año 2016.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta para el año 2016.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia para el año 2016.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Aeropuerto Internacional Santa Marta para el año 2016.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica para el año 2017.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta para el año 2017.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia para el año 2017.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Aeropuerto Internacional Santa Marta para el año 2017.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia para el año 2018.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia para el año 2019.
- Certificado de Ingresos y retenciones de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia para el año 2020.
- Provisión de Costos SP-203 Consorcio Aeropuerto Internacional Leticia y Registro NIIF.
- Provisión de Costos SP-203 Consorcio Aeropuerto Internacional Cúcuta y Registro NIIF.
- Provisión de Costos SP-203 Consorcio Aeropuerto Internacional Santa Marta y Registro NIIF.

- Provisión de Costos SP-203 Consorcio Nuevo Aeropuerto Aguachica y Registro NIIF.
- Comunicación Respuesta Moncada Abogados del 16 de mayo de 2019.
- Correos electrónicos remitidos al demandante Carlos Suarez con balances de prueba, estados financieros y su aprobación.
- Comunicaciones trámites bancarios de las cuentas de los Consorcios.
- Oficio 115-065694 del 22 de agosto de 2012 de la Superintendencia de Sociedades.
- Oficio 220-012573 del 3 de febrero de 2017 de la Superintendencia de Sociedades.

5.2. Interrogatorio de parte:

- Solicito al Despacho sea citado a rendir interrogatorio de parte al demandante **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, en su calidad de Consorciado y representante legal suplente de los Consorcios Nuevo Aeropuerto Aguachica, Aeropuerto Internacional Cúcuta, Aeropuerto Internacional Santa Marta y Aeropuerto Internacional Leticia, respecto del cuestionario que se formulará en audiencia sobre los hechos y pretensiones de la demanda. El señor **CARLOS SUAREZ** podrá ser citado en el correo electrónico y dirección indicada en el acápite de notificaciones.
- Cítese a comparecer a rendir interrogatorio de parte al representante legal de las sociedades demandadas, **MARCO TULIO MENDEZ FONSECA**, identificado con la C.E. N° 442663 de Bogotá, así como también en la calidad de Representante Legal de los Consorcios Nuevo Aeropuerto Aguachica, Aeropuerto Internacional Cúcuta, Aeropuerto Internacional Santa Marta y Aeropuerto Internacional Leticia, respecto del cuestionario que se formulará en audiencia sobre los hechos y pretensiones de la demanda, así como sobre la contestación a la demanda. Podrá ser citado en el correo electrónico y dirección indicada en el acápite de notificaciones.

5.3. Testimoniales:

Solicito que se decrete y se cite a rendir testimonio a:

- Cítese a comparecer a rendir testimonio al ingeniero civil **PABLO ANDRES TSUCHIYA**, identificado con la C.C. N° 79.687.214 de Bogotá, en calidad de Gerente de Construcción de los Consorcios Nuevo Aeropuerto Aguachica, Aeropuerto Internacional Cúcuta, Aeropuerto Internacional Santa Marta y Aeropuerto Internacional Leticia.

Objeto del testimonio:

Declarar sobre el estado actual de los contratos de obra pública suscritos con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL** que tienen que ver con los Consorcios objeto de esta controversia. Además, sobre la ejecución de garantías por estabilidad de las obras en los distintos proyectos.

Dirección para notificaciones: Podrá ser citado en la Carrera 21# 87-43 Barrio Polo de la ciudad de Bogotá y al correo electrónico: pablo.tsuchiya@constructorameco.com

- Cítese a comparecer a rendir testimonio a la doctora **VICTORIA EUGENIA ESCOBAR VELEZ**, identificada con la C.C. N° 30.314.139 de Manizales, en calidad de Gerente Financiera de las sociedades demandadas, quien igualmente tenía que ver con el manejo financiero de los Consorcios objeto de esta controversia.

Objeto del testimonio:

Declarar sobre la realización de las transacciones bancarias de los Consorcios Nuevo Aeropuerto Aguachica, Aeropuerto Internacional Cúcuta, Aeropuerto Internacional Santa Marta y Aeropuerto Internacional Leticia sin necesidad de aval del demandante, así como también sobre la cancelación de las cuentas bancarias de dichos Consorcios.

Dirección para notificaciones: Podrá ser citada en la Carrera 21# 87-43 Barrio Polo de la ciudad de Bogotá y al correo electrónico: victoria.escobar@constructorameco.com

- Cítese a comparecer a rendir testimonio a la doctora **MARÍA DEL PILAR GONZALEZ SALGADO**, identificada con la C.C. N° 39.774.164 en calidad de Revisora Fiscal de las sociedades demandadas, y de los Consorcios Nuevo Aeropuerto Aguachica, Aeropuerto Internacional Cúcuta, Aeropuerto Internacional Santa Marta y Aeropuerto Internacional Leticia.

Objeto del testimonio:

Declarar sobre el dictamen de los estados financieros y balances de participación de los Consorcios Nuevo Aeropuerto Aguachica, Aeropuerto Internacional Cúcuta, Aeropuerto Internacional Santa Marta y Aeropuerto

Internacional Leticia, cálculo de utilidades, provisiones, y retenciones efectuadas y certificadas por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL-AEROCIVIL** a cada uno de los Consorcios.

Dirección para notificaciones: Podrá ser citada en la Carrera 14 # 75-77 oficina 507 de la ciudad de Bogotá y al correo electrónico: revisoria@gypconsultores.org y pilar.gonzalez04@gmail.com.

- Cítese a comparecer a rendir testimonio a la contadora **CYNDY DAYANA PULIDO BELTRÁN**, identificada con la C.C. N° 1.012.334.328 en calidad de contadora de las sociedades demandadas, y de los Consorcios Nuevo Aeropuerto Aguachica, Aeropuerto Internacional Cúcuta, Aeropuerto Internacional Santa Marta y Aeropuerto Internacional Leticia.

Objeto del testimonio:

Declarar sobre el dictamen de los estados financieros y balances de participación de los Consorcios Nuevo Aeropuerto Aguachica, Aeropuerto Internacional Cúcuta, Aeropuerto Internacional Santa Marta y Aeropuerto Internacional Leticia, así como también sobre los demás documentos contables.

Dirección para notificaciones: Podrá ser citada en la Carrera 21 # 87-43 Barrio El Polo de la ciudad de Bogotá y al correo electrónico: cyndy.pulido@constructorameco.com

VI. ANEXOS

Se adjuntan los siguientes documentos:

1. Poderes conferidos a la suscrita contenidos en las Escrituras Públicas N° 3642 y N°3643 por parte de **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA** y **MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.**, junto con las constancias de vigencia.
2. Poder Especial conferido por **MARCO TULIO MENDEZ FONSECA**.
3. Certificados de Existencia y Representación Legal de las sociedades demandadas.
4. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.

VII. NOTIFICACIONES

7.1. Partes

7.1.1. El demandante **CARLOS GUILLERMO SUAREZ ESCOBAR**, en el correo electrónico: cagisue@gmail.com

7.1.2. El demandado **MARCO TULIO MENDEZ FONSECA**, en el correo electrónico marco.mendez@construtorameco.com y en la dirección Carrera 21 N° 87-43, Barrio El Polo de esta ciudad.

7.1.3. Las sociedades demandadas **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA** y **MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S** en la Carrera 21 N° 87-43, Barrio El Polo de esta ciudad, o en la dirección de correo electrónico: notificaciones.judiciales@construtorameco.com

7.1.4. La apoderada de las sociedades demandadas **CONSTRUCTORA MECO S.A. SUCURSAL COLOMBIA, MECO INFRAESTRUCTURA S.A.S.**, y del demandado **MARCO TULIO MENDEZ FONSECA** en la Carrera 21 N° 87-43, Barrio El Polo de esta ciudad, o en la dirección de correo electrónico: paula.almanza@construtorameco.com

7.2. Testigos.

Los testigos podrán ser citados en las direcciones y correos electrónicos indicados en el acápite de pruebas testimoniales.

Con todo respeto,



PAULA ALEJANDRA ALMANZA QUIJANO

C.C. 52.820.234 de Bogotá.

T. P. No. 186.675 del C. S. de la J.

2020-130

REPOSICIÓN AUTO 28 DE SEPT 2021

Genaro Fajardo <genaro.fajardo@gmail.com>

Jue 30/09/2021 12:35

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Expediente 2020. 00130

DEMANDADO ASOCIACIÓN NACIONAL OBRA KOLPING DE COLOMBIA

DEMANDANTE GENARO ALFONSO FAJARDO VERGARA

Señora
JUEZ 47 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

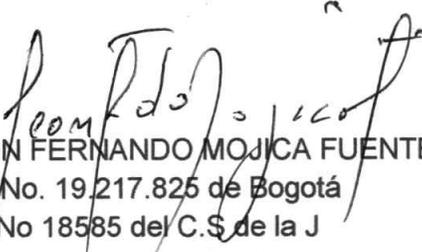
Radicado: 110013103047-2020-00130-00
Proceso: Verbal. Simulación de Contrato de Donación
Demandados: Asociación Nacional Obra Kolping y Fundación Kolping.
Demandante: Genaro Alfonso Fajardo Vergara

LEON FERNANDO MOJICA FUENTES, abogado titulado y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 18585 del C.S de la J y cédula de ciudadanía No.19.217.825 de Bogotá, apoderado del demandante en el presente proceso me permito interponer el recurso de **reposición** contra el Auto del 27 de septiembre del 2021, notificado en estado virtual del 28 de septiembre del 2021, en lo concerniente a la **negación del registro** de la demanda en los certificados de existencia y representación de las entidades demandadas.

Al respecto les informamos que el registro de la demanda en el certificado de existencia y representación de la Fundación Kolping, tienen ustedes toda la razón para no registrar este pedido.

Lo que nos parece es que para la Asociación Nacional Obra Kolping de Colombia **sí se ajusta** el registro, tal como lo establece el literal c) numeral 1 del art. 590 del C.G del P, toda vez que esta entidad se encuentra en **proceso de liquidación** y en caso de ser favorable nuestra solicitud de simulación podría ya **no existir** esta entidad para recibir los inmuebles donados y de esta manera sea improbable e imposible realizar el cobro de la obligación actualmente sentenciada y decretada por el Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá, tantas veces mencionado en esta demanda de simulación.

Cordialmente,



LEON FERNANDO MOJICA FUENTES
C.C.No. 19.217.825 de Bogotá
T.P.No 18585 del C.S de la J
E-mail: lefemo1953@yahoo.es
Celular: 312 3508722
APODERADO

2020-087

[Download to your phone](#) **Travel update**

COVID-19 alert: Travel requirements are changing rapidly, including need for pre-travel COVID-19 testing and quarantine on arrival.

[Check restrictions for your trip.](#)

 **Traveler details**

KAETHE BRIGITTE WEISSLEDER (Adult)

 [View all ticketing details](#)

 **Cartagena (CTG) to Tucson (TUS)**

United 7152 9:30am • Cartagena, Colombia (CTG-Rafael Nunez Intl.) to Panama City, Panama (PTY-Tocumen Intl.)

Airline confirmation: I7RPNX (United)

United, operated by Copa

Economy / Coach (G)

Mon, Nov 22, 9:30am - 10:46am

1h 16m flight duration

 **Layover: 1h 6m**

United 7186 11:52am • Panama City, Panama (PTY-Tocumen Intl.) to Denver, CO, United States (DEN-Denver Intl.)

United, operated by Copa

Economy / Coach (G)

Mon, Nov 22, 11:52am - 3:58pm

6h 6m flight duration

 **Layover: 2h 52m**

United 5307 6:50pm • Denver, CO, United States (DEN-Denver Intl.) to Tucson, AZ, United States (TUS-Tucson Intl.)

Economy / Coach (G)

Mon, Nov 22, 6:50pm - 9:01pm

2h 11m flight duration

Tucson (TUS) to Cartagena (CTG)

United 5484 7:30am • Tucson, AZ, United States (TUS-Tucson Intl.) to Houston, TX, United States (IAH-George Bush Intercontinental)

Airline confirmation: I7RPNX (United)

BTFOY4 (Copa)

Economy / Coach (G)

Thu, Jan 27, 7:30am - 10:53am

2h 23m flight duration

 **Layover: 3h 31m****United 1034 2:24pm • Houston, TX, United States (IAH-George Bush Intercontinental) to Panama City, Panama (PTY-Tocumen Intl.)**

Terminal E

Economy / Coach (G)

Thu, Jan 27, 2:24pm - 7:30pm

4h 6m flight duration

 **Layover: 1h 55m****Copa 304 9:25pm • Panama City, Panama (PTY-Tocumen Intl.) to Cartagena, Colombia (CTG-Rafael Nunez Intl.)**

Economy / Coach (W)

Thu, Jan 27, 9:25pm - 10:33pm

1h 8m flight duration

[Manage your itinerary](#)**Travel confidently with the Expedia app**Manage your plans and make trip updates on the fly - wherever the journey takes you. [Explore the app](#)**Price summary****Roundtrip flight**

1 traveler	\$460.00
Taxes & fees	\$165.15
Flight Protection Plan	\$40.63

Total **\$665.78**



Señora Juez
Cuarenta y Siete Civil del Circuito Bogotá
Dra. Aura Claret Escobar Castellanos

E. S. D.

Ref. 110013103047-2020-00087-00

Proceso Verbal de mayor cuantía de Kathe Brigitte Weissleder Torres Sierra y otros contra Nidia Yasmin Robayo Naranjo y Jorge Awindy Yaved Pinzón Daza

REPOSISION

Como apoderada de la parte actora, estando dentro del término interpongo recurso de reposición contra el auto de fecha 4 de octubre de 2019, notificado el día 5 de octubre de 2021 a fin de que se revoque en su totalidad y se mantenga la fecha fijada por su despacho en auto del 5 de abril de 2021

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

En auto del 5 de abril de 2021 su despacho fijo fecha para la realización de la audiencia del artículo 372 del C.G. del P, en forma virtual, para el día 20 de Octubre de 2021 es decir más de seis meses después de su fijación.

Durante esos seis meses la parte demandada guardo silencio y solo faltando unos pocos días para la fecha fijada por su despacho, Octubre 20 de 2021 la parte demandada solicita que la audiencia se celebre en forma presencial, en ningún caso pide cambio de fecha.

Sin embargo su despacho en el auto recurrido y sin justificación alguna modifica la fecha de la audiencia para el día 22 de noviembre de 2021, donde NO establece la forma como se va a realizar dicha audiencia y sin consultar que perjuicios le origina a la demandante, entre ellos la dilación del proceso en beneficio de los demandados, quienes siguen usufructuando el bien y apoderándose indebidamente de los frutos del bien objeto de la litis incurriendo así en un enriquecimiento sin causa, en perjuicio directo a la parte demandante, violando así su derecho al debido proceso y al acceso a la administración de justicia. (artículos 29 y 229 de la C.N.)

El cambio de fecha sin justificación alguna, causa graves perjuicios a los demandantes además de los arriba mencionados, para los demandantes es absolutamente IMPOSIBLE que en dicha fecha puedan asistir a la audiencia, en razón a que la demandante Kathe Brigitte Weissleder Torres Sierra, al tener programada la audiencia para el día 20 de octubre de 2021, con seis meses de antelación programó su viaje y sus tratamientos médicos en Estados Unidos a partir del mes de noviembre de 2021, siendo así que viaja el día 22 de



Noviembre de 2021 para tal fin, fechas de viajes y citas médicas que no se pueden modificar.

Por otra parte, en cuanto al cambio de forma de realización de la audiencia de virtual a presencial como solicitan los demandantes, tampoco se consideró que la demandante principal es una persona de la tercera edad con una serie de enfermedades que hace MUY PELIGROSO para su salud y su vida desplazarse a pleno centro de la ciudad de Bogotá, para asistir a la audiencia programada por su despacho, tampoco se analizó que los otros demandantes viven y trabajan en el exterior razón por la cual otorgaron poder general a la señora Kathe Brigitte Weissleder Torres Sierra, y es imposible asistir presencialmente a la audiencia fijada por su despacho.

Es de recordar que el Consejo Superior de la Judicatura y la Rama Jurisdiccional, para evitar los altos contagios del Covid 19 a los usuarios de la justicia, estableció la realización de las audiencias en forma Virtual donde se pueden realizar todas las actuaciones y controles en igual forma que en la audiencia presencial, en este orden de ideas, la solicitud de los demandados que la audiencia se realice en forma presencial no tiene fundamento alguno y por lo tanto, es contrario a la obligación del juzgador aceptar dicha solicitud, como lo hace el auto recurrido.

PETICION

- 1-Por lo expuesto, con todo respeto solicito a su despacho se sirva revocar la totalidad del auto recurrido
- 2- Se mantenga la realización de la audiencia tal como lo ordenó su despacho en auto del 5 de abril de 2021, es decir para el 20 de Octubre de 2021 a las 9.30 a.m en forma virtual.

PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas de la edad de la demandante Kathe Brigitte Weissleder Torres Sierra, copia de su Cedula de Ciudadanía
Copia del tiquete aéreo, donde se demuestra el viaje de la demandante Kathe Brigitte Weissleder Torres Sierra a Estados Unidos el día 22 de noviembre de 2021, las cuales anexo.

Agradeciendo su atención

Flor María Torres Rodríguez
C.C. # 41.628.029 de Bogotá
TP 34512 del C.S de la J.

110013103047-2020-00087-00 Verbal de Kathe Brigitte Weissleder Torres contra Nidia Yasmin Robayo Naranjo y Jorge Awindy Yaved Pinzón Daza

Flor Maria Torres <flormaria@kenssey.com>

Jue 07/10/2021 15:02

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; seccivilencuesta 159 <r.bolivarabogado@hotmail.com>; awindypinzon@gmail.com <awindypinzon@gmail.com>; nidiayasmin@gmail.com <nidiayasmin@gmail.com>

Señor (a) secretario (a) Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá

Como apoderada de la parte actora envió para su trámite recurso de Reposición contra el auto de cambio de fecha

Cordialmente

Flor María Torres R

En cumplimiento a lo ordenado en el decreto 806 de 2020 envió el presente escrito, simultáneamente a los demandados y a su apoderado

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO GRACIAS

2020-203

SEÑOR

JUEZ 47 CIVIL DE CIRCUITO

Correo j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF. EJECUTIVO MAQUITEC DE COLOMBIA SAS V.S OBRASCÓN HUARTE LAIN S.A
SUCURSAL COLOMBIA RAD 2020-00203

RICARDO FORERO RAMIREZ, mayor de edad, vecino y residente en la Avenida Jiménez 8 A-77 Of 305 de Bogotá, identificado con la C.C 79.145.093 de Bogotá y T.P 29.326 del C.S.J, correo electrónico rforeror@gmail.com obrando en mi condición de Apoderado de la sociedad demandada **OBRASCÓN HUARTE LAIN S.A SUCURSAL COLOMBIA** Nit 900.914.418-2, con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, correo electrónico juridico_col@ohl.com.co, respetuosamente y estando dentro del término hábil, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA**, en los siguientes términos, solicitándole al Despacho:

- 1- Se sirva negar todas pretensiones de la demanda
- 2- Levantar la medidas cautelares practicadas y
- 3- Condenar en costas a la parte actora

Fundamento mis pretensiones en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

FRENTE A LOS HECHOS

Frente al Primero: Es cierto como así se estipuló en el acuerdo de pago; pero el capital adeudado no podía ser obeto del cobro de intereses, como así lo confirmo el Despacho, en la providencia del 30 de abril de 2021 que revoco el mandamiento de pago en cuanto a los numerales 2, 4, y 6.

Frente al Segundo: Las sumas detalladas en el acuerdo de pago ya estaban canceladas, desde antes de que el mandamiento de pago nos fuera notificado.

Frente al Tercero: Es parcialmente cierto; pero no reunía los requisitos de ley para el cobro de los intereses, como así lo confirmo el Despacho, en la providencia del 30 de abril de 2021 que revoco el mandamiento de pago en cuanto a los numerales 2, 4, y 6.

Frente al Cuarto: Es parcialmente cierto. Para la fecha de que nos fué notificado el mandamiento de pago, las sumas adeudadas por capital ya habían sido canceladas,

Frente al Quinto: No es un hecho, es una apreciación subjetiva de la Apoderada del demandante, pues la notificación del mandamiento ejecutivo, hará las veces de requerimiento para constituir en mora, como así lo estipuló en el artículo 433 del C.G.P

Frente al Sexto. No es cierto. Es una afirmación temeraria, pues en el acuerdo de pago como ya se ha reiterado, el acreedor demandante se obligó "**a abstenerse de presentar reclamaciones administrativas, Judiciales o extrajudiciales a OHL, por interés de mora...**" como así lo indicó el Despacho en la providencia del 30 de abril de 2021 que revoco el mandamiento de pago en cuanto a los numerales 2, 4 y 6

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones por carecer de fundamentos de hecho y de derecho, principalmente por estar ya cancelado el capital como así lo reconoció el Despacho en la parte motiva del auto del 30 de abril de 2021 y por

haberse pretendido el pago de sumas de dinero por concepto de intereses de mora que no tienen soporte jurídico como así lo decidió el Despacho en la providencia en mención; por lo que respetuosamente le solicito declarar probadas las excepciones de mérito que más adelante propondré, absolviendo a la parte demandada y condenando en costas a la parte demandante.

Respecto de las pretensiones solicitadas por la parte demandante, manifiesto al Despacho que me opongo a las mismas y respecto a éstas me pronuncio así:

FRENTE A LA PRIMERA: No se acepta. La suma adeudada fué cancelada, desde antes de que le fuera notificado el mandamiento de pago, a la sociedad que represento.

FRENTE A LA SEGUNDA No se acepta. Esta pretension fue revocada del mandamiento de pago, en providencia del 30 de abril de 2021

EXCEPCIONES DE MERITO.

1- INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN DEMANDADA POR CAPITAL POR EL PAGO TOTAL DE LAS MISMA

Fue aceptado expresamente a titulo de confesión por la Apoderada de la demandante, que la deuda por capital ya estaba cancelada cuando procedió a radicar un memorial en el Despacho para "...**INFORMAR PAGO DEL CAPITAL**; confesión realizada antes de que nos fuera notificado el mandamiento de pago; documento que además, fue reconocido por el Despacho, como así se lee en el ultimo inciso de la parte motiva de la providencia proferida el pasado 30 de abril. Este pago igualmente se sustenta con la copia de los recibos y/o transferencias de pago de las obligaciones adeudadas que se acompañan al presente escrito.

2- COBRO DE LO NO DEBIDO

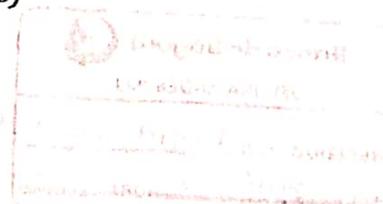
A pesar de que el pago de obligaciones que ya había sido cancelada, la demandante continuo con la ejecución, para el cobro de unos intereses a los que la demandante no tenia derecho como así lo decidió el Despacho en la providencia del 30 de marzo pasado

3- TEMERIDAD Y MALA FE

Una demanda o actuación procesal se puede considerar temeraria, cuando una de las partes y/o su apoderado procede de manera desleal pues no le asiste la razón para realizar ciertos actos procesales como así lo estipularon las partes en los documentos que suscribieron, en donde el ejecutante renunció expresamente al cobro de intereses de mora al igual que se obligo "**a abstenerse de presentar reclamaciones administrativas, Judiciales o extrajudiciales a OHL, por interés de mora...**" como así se acordó en la Clausula Segunda literal b. del Acuerdo de Pago.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del Código General del Proceso se considera que se ha actuado con temeridad o mala fe cuando se incurra en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- **Quando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. (La resalta no es del texto)**



4- EXCEPCIÓN GENÉRICA

El artículo 282 Resolución sobre excepciones establece: "En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia..."

PRUEBAS

Para que se califiquen como tal, acompaño los siguientes documentos:

DOCUMENTOS:

- El **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE EQUIPOS** suscrito entre las mismas partes el 5 de febrero de 2020, que ya reposa en el expediente.
- Copia de los recibos de pago y/o de las transferencias a través de las cuales, la sociedad demandada cancelo la totalidad del capital adeudado

INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito al SR. Juez, se sirva fijar fecha y hora para adelantar el interrogatorio de parte que deberá rendir el representante legal de la sociedad demandante PEDRO ENRIQUE SOTO BUSTOS quien es mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la C.C 12.200.533 o por quien haga sus veces, el cual formulare en forma verbal o en sobre cerrado y que versara sobre los hechos de la demanda, su contestación y las excepciones propuestas.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Secretaria del Despacho o en mi oficina ubicada en la Avenida Jiménez 8 A-77 Of 305 de Bogotá. Correo electrónico rforeror@gmail.com. Cel 310 2358599

Del Señor Juez, atentamente

RICARDO FORERO RAMÍREZ
CC 79.145.093 BOGOTÁ
T.P. 29.326 C.S.