

RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION 2017 -510

ERRERE <errere@gmail.com>

Jue 1/12/2022 4:36 PM

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes su Señoría.

Edna Ruth Rojas Enciso, conocida en autos en mi calidad de apoderada judicial del señor RICARDO CASTIBLANCO DOMINGUEZ, me permito respetuosamente interponer recurso de reposición y en subsidio el de apelación del auto notificado con estado del 28 de noviembre del 2022, para lo cual me permito allegar al presente correo PDF con memorial sustentando mi recurso.

Cordialmente,

--

EDNA RUTH ROJAS ENCISO
C.C. No. 35.506.288 de Bogotá
T.P. No. 82.760 del C.S.J.
Celular: 3192696888

Señor

JUEZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.

E. S. D.

REF: DIVISORIO DE HUGO FERNANDO SILVA CONTRA RICARDO CASTIBLANCO DOMINGUEZ Y OTRA.

RADICADO: 2017 -510

EDNA RUTH ROJAS ENCISO, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada judicial del señor RICARDO CASTIBLANCO DOMINGUEZ, por medio del presente escrito me permito **respetuosamente** interponer Recurso de Reposición y en Subsidio de Apelación del auto de fecha 25 de noviembre de 2022, notificado por estado del 28 de 2022, así:

1.- Su Señoría, al tomar la decisión de terminar el proceso por desistimiento tácito, no solo se está sancionando la inactividad del demandante, por no dar cumplimiento a los requerimientos que le ha realizado el Despacho, sino que, además, dicha medida genera efectos adversos a mi cliente, toda vez, que es directamente perjudicado por dicha decisión.

El señor RICARDO CASTIBLANCO DOMINGUEZ, es un ciudadano Colombiano de casi 90 años de edad, que acudió a su Despacho por el llamado que se le hiciera en su calidad de demandado, ha cumplido de manera idónea todas sus obligaciones como demandado, dentro de los términos concedidos por el Despacho ha realizado todas las actuaciones procesales pertinentes y conducentes, en defensa de sus derechos como condueño del inmueble objeto del presente proceso.

2.- Su Señoría, mi poderdante no tiene porque asumir la negligencia del demandante, bastante ha tenido que soportar violación de sus derechos legales y constitucionales por parte del señor demandante y los hijos hoy herederos de la causante ANA HERMINIA CASTIBLANCO DOMINGUEZ; con la decisión que tomó su Señoría, mi cliente se ve apabullado en sus derechos, este ciudadano a pesar de que es condueño de ese inmueble en un 25%, necesita de manera urgente terminar con esa comunidad patrimonial, ya que vive en un estado deplorable en su casa, es un inmueble que amenaza ruina, que por las continuas violaciones a sus derechos, no puede abandonar su casa, pues él solamente esperaba poder llegar a una pública subasta para poder tener la oportunidad de vivir los últimos años de su vida de manera digna y bajo la premisa que con lo que recibiera en dinero pudiera comprar un inmueble donde nadie lo perturbara en su diario vivir, toda vez que es una guerra continua y reiterada de todos los otros comuneros en contra de él.

Presumo que la edad que tiene mi poderdante, lo coloca en un estado de indefensión ante los otros copropietarios, siente el demandado RICARDO CASTIBLANCO DOMINGUEZ, que no se le dio seguridad jurídica, siente que la decisión de dar por terminado el proceso después de casi 5 años, no es comprensible para él, quien a raíz de sus enfermedades y su precaria situación económica lo llevan a tener que esperar un final sin calidad de vida.

Su Señoría, el demandado vive en pobreza absoluta en su propia casa, ni siquiera con servicios públicos, en un peligro inminente en su integridad personal, pues vive en el segundo piso donde para acceder tiene que subir por unas escaleras en

madera, casi todas rotas, a punto de derrumbarse, su hija le ha pedido muchas veces a su padre que viva con ella, pero mi poderdante siente ese arraigo por su casa, por su derecho y siente según me lo ha informado, que si el abandona el inmueble pierde la oportunidad de vivir sus últimos años con respeto con dignidad y sobre todo con calidad de vida, él no quiere causar daño ni mucho menos molestar a su hija y su familia.

3.- Su Señoría, el artículo 11 del C.G.P, reza que al interpretar la ley procesal el Juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial, acudir ante la ley se busca preservar y garantizar el derecho sustancial, la conservación del mismo, al declarar terminado el proceso por desistimiento tácito es invalidar el espíritu de la ley sustancial por aspectos procesales, ya que es evidente que la decisión tomada genera efectos adversos a los intereses de mi cliente, cuando la verdadera responsabilidad estaba en cabeza del demandante.

4.- con su decisión y lo digo muy respetuosamente, no se garantizó el derecho a la defensa, al debido proceso, a la igualdad entre las partes y los derechos legales y constitucionales que tiene mi poderdante.

5.- La presunta irresponsabilidad del demandante al no realizar lo que le compete en su posición jurídica, no solo su señoría, podía haber recibido la sanción del desistimiento tácito, también podría haber recibido una sanción disciplinaria, pecuniaria o procesal, para salvaguardar la prevalencia al derecho sustantivo sobre el procesal.

Pero también es claro, que nos encontrábamos en una etapa procesal, donde se estaba consumando las medidas cautelares, toda vez que se realizó la diligencia de secuestro el 28 de septiembre del 2022, la suscrita estuvo presente en la misma, desde el inicio de ésta en el Despacho del Juez 29 Civil Municipal, quien tenía la comisión para realizar el secuestro del inmueble, en la Secretaría del Juzgado, pude hablar con la designada señora secuestre y le expliqué la situación de mi cliente y le manifesté que no había oposición de la diligencia de secuestro por parte nuestra y que solo queríamos que se le dejara a mi poderdante en deposito gratuito la parte que el usufructuaba, para que mi poderdante lo administrara hasta tanto que su señoría resolviera en sentencia la situación jurídica del conflicto.

Llegando a la diligencia la señora secuestre solicitó al señor Juez 29 Civil Municipal, que declarara legalmente secuestrado el inmueble y que dejara en depósito gratuito a mi poderdante la parte donde vive y al señor demandante la otra parte que éste usufructúa, y así se hizo, los derechos de mi poderdante estaban siendo salvaguardados, tanto que no hubo necesidad de mi intervención en la diligencia.

Aún no ha llegado la comisión del Juzgado 29 Civil Municipal, he solicitado copia de la diligencia ante ese Despacho, pero hasta el momento no me la han dado.

Su Señoría, estaban pendiente otras actuaciones procesales encaminadas a perfeccionar la medida cautelar, por lo tanto su señoría y lo digo respetuosamente no se debió hacer el requerimiento de la notificación a los herederos de la causante ANA CASTIBLANCO DOMINGUEZ.

Por otro lado, estaba pendiente de que los curadores que han sido varios, se posesionaran del cargo, ya que una y otra vez no se posesionaban haciendo caso omiso a lo ordenado por su Señoría.

Lo que da lugar a interpretar que teníamos actividad jurídica desplegada y no había inactividad en el proceso.

Por todo lo anterior, solicito respetuosamente a su señoría, como Juez garante de derechos legales y constitucionales revoque su decisión, en aras de garantizar el derecho que tiene mi cliente de acudir a la justicia y obtener seguridad jurídica ante su Despacho, en el evento que no se reponga el auto atacado, no se revoque su decisión, solicito de Usted respetuosamente conceder el recurso de apelación.

Cordialmente,



EDNA RUTH ROJAS ENCISO

C.C. No. 35.506.288 de Bogotá

T.P. No. 82.760 del C. S. de la J.

Celular: 319 2 69 68 88

Correo electrónico: errere@gmail.com

RE: 11001310303220190029800

Dionisio Araujo <dionisioaraujo@hotmail.com>

Lun 5/12/2022 10:18 AM

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Luisa Fernanda Niño Carrillo <luisanino.legal@Outlook.com>; MALAVERA.ABOGADOS@GMAIL.COM
<MALAVERA.ABOGADOS@GMAIL.COM>

SEÑOR

JUEZ 32 CIVIL CIRCUITO

Bogotá

Ref: 2019-00298 Verbal de Omar Darío Torres Moreno VS. Previsora Seguros .

DIONISIO ENRIQUE ARAUJO ANGULO, abogado en ejercicio como he acreditado ante su despacho en el acto de notificación, actuando en este asunto en condición de procurador judicial de PREVISORA SEGUROS SA, dentro del término legal concurro al Proceso con el fin de presentar recurso de reposición, subsidio apelación, contra el auto de 29 de noviembre del año que avanza, por el que se niega la apelación contra la sentencia presentada por el suscrito, por considerarla extemporánea.

Dionisio Araujo Angulo
Oficina de Abogados
Cra 19 # 114-65 oficina 311
tels 57 1 8050477
www.dionisioaraujo.com
Bogotá, Colombia

Este correo puede contener información confidencial, reservada con ocasión de la relación cliente - abogado.
This e-mail might contain confidential information, reserved due client - attorney relationship.

De: Dionisio Araujo**Enviado el:** martes, 22 de noviembre de 2022 9:47 a. m.**Para:** j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co**CC:** luisa fernanda niño carrillo <luisanino.legal@outlook.com>; MALAVERA.ABOGADOS@GMAIL.COM**Asunto:** RE: 11001310303220190029800

Señor

Juez 32 Circuito

Reenvío correo electrónico con recurso de apelación remitido ayer a las 820 pm, pues encontré esta mañana aviso de no recepción del correo por parte del servidor de la Rama Judicial, conforme acredito con imagen del correo de devolución.

Del señor Juez

Dionisio Araujo Angulo
Oficina de Abogados
Cra 19 # 114-65 oficina 311
tels 57 1 8050477
www.dionisioaraujo.com
Bogotá, Colombia

Este correo puede contener información confidencial, reservada con ocasión de la relación cliente - abogado.
This e-mail might contain confidential information, reserved due client - attorney relationship.

De: Dionisio Araujo

Enviado el: lunes, 21 de noviembre de 2022 8:21 p. m.

Para: 'j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co' <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: 11001310303220190029800

Dionisio Araujo Angulo
Oficina de Abogados
Cra 19 # 114-65 oficina 311
tels 57 1 8050477
www.dionisioaraujo.com
Bogotá, Colombia

Este correo puede contener información confidencial, reservada con ocasión de la relación cliente - abogado.
This e-mail might contain confidential information, reserved due client - attorney relationship.

De: Dionisio Araujo

Enviado el: lunes, 21 de noviembre de 2022 8:19 p. m.

Para: ccto32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: RV: 11001310303220190029800

Señor Juez

Remito recurso de apelación contra la sentencia dictada en forma escrita por el Despacho

Dionisio Araujo Angulo
Oficina de Abogados
Cra 19 # 114-65 oficina 311
tels 57 1 8050477
www.dionisioaraujo.com
Bogotá, Colombia

Este correo puede contener información confidencial, reservada con ocasión de la relación cliente - abogado.
This e-mail might contain confidential information, reserved due client - attorney relationship.

De: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado el: miércoles, 26 de octubre de 2022 2:18 p. m.

Para: dionisioaraujo@hotmail.com

Asunto: RE: 11001310303220190029800

[11001310303220190029800 D\)](#)

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y DOS (32) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Carrera 10 # 14 -33 Piso 15
Edificio Hernando Morales Molina
Bogotá**

POR FAVOR CONFIRMAR EL RECIBIDO DEL PRESENTE CORREO Y SUS ANEXOS.

ADICIONALMENTE LE RECUERDO QUE, PESE A LA VIRTUALIDAD, EL HORARIO DE ATENCIÓN PARA RECEPCIÓN DE MEMORIALES ES DE 8:00 A.M A 1:00 P.M. Y DE 2:00 PM A 5:00 P.M. DE LUNES A VIERNES.

De: Dionisio Araujo <dionisioaraujo@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 26 de octubre de 2022 2:16 p. m.

Para: 'ccto32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co' <ccto32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Luisa Fernanda Niño Carrillo <luisanino.legal@Outlook.com>; 'direcciónsercon@hotmail.com' <direcciónsercon@hotmail.com>

Asunto: RE: 11001310303220190029800

Señor

JUEZ 32 CIRCUITO

ccto32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

rad 11001310303220190029800

Como apoderado de Previsora Seguros respetuosamente me dirijo al Despacho para elevar solicitud de envío del expediente digital, y del link para atender audiencia citada para el 31 de octubre. Recuerdo mis datos de contacto, dionisio@dionisioaraujo.com, dionisioaraujo@hotmail.com y celular 3108688853.

En el micrositio del juzgado no he encontrado el documento, ni anexo a estados ni en el vínculo de traslados,

Del señor Juez

Dionisio Araujo Angulo

Oficina de Abogados

Calle 29 No. 6 - 94, piso 7

tels 57 1 8050477

www.dionisioaraujo.com

Bogotá, Colombia

Este correo puede contener información confidencial, reservada con ocasión de la relación cliente - abogado.
This e-mail might contain confidential information, reserved due client - attorney relationship.

De: Dionisio Araujo

Enviado el: jueves, 3 de junio de 2021 10:52 a. m.

Para: ccto32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

CC: Luisa Fernanda Niño Carrillo <luisanino.legal@outlook.com>

Asunto: 11001310303220190029800

Señor

JUEZ 32 CIRCUITO

ccto32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

rad 11001310303220190029800

Como apoderado de Previsora Seguros respetuosamente me dirijo al Despacho para solicitar envío del documento de intervención de la Sra Diana Lorena Sánchez González, pues como lo señala el auto de 1 de junio no me ha sido remitido por ella copia en traslado de tal documento. Recuerdo mis datos de contacto, dionisio@dionisioaraujo.com, dionisioaraujo@hotmail.com y celular 3108688853.

Del señor Juez

Dionisio Araujo Angulo
Oficina de Abogados
Calle 29 No. 6 - 94, piso 7
tels 57 1 8050477
www.dionisioaraujo.com
Bogotá, Colombia

Este correo puede contener información confidencial, reservada con ocasión de la relación cliente - abogado.
This e-mail might contain confidential information, reserved due client - attorney relationship.



SEÑOR
JUEZ 32 CIVIL CIRCUITO
Bogotá

Ref: 2019-00298 Verbal de Omar Darío Torres Moreno VS. Previsora Seguros .

DIONISIO ENRIQUE ARAUJO ANGULO, abogado en ejercicio como he acreditado ante su despacho en el acto de notificación, actuando en este asunto en condición de procurador judicial de PREVISORA SEGUROS SA, dentro del término legal concurro al Proceso con el fin de presentar recurso de reposición, subsidio apelación, contra el auto de 29 de noviembre del año que avanza, por el que se niega la apelación contra la sentencia presentada por el suscrito, por considerarla extemporánea.

HORARIO DE PRESENTACIÓN DE MEMORIALES. DESCONOCIMIENTO DE NORMA SUPERIOR.

Señala el Despacho que la apelación remitida a las 8.21 de la noche lo es por fuera del horario determinada para el Despacho para atención al público, lo que hace que por la hora de envío del recurso a través de mensaje de datos sea tal presentación extemporánea, fundamento de su rechazo

Para ello cita el inciso 3.º artículo 109 del estatuto procesal, que si bien gobierna un deber de los servicios telemáticos de la administración de justicia y de inventario de los mensajes recibidos, nada tiene que ven con la oportunidad de la presentación de memoriales y conteo de términos.

La norma que si rige este asunto cardinal, es la prevista en el artículo 118 del CGP, que no menciona horas hábiles para el conteo de términos, sino que habla de días. Y al hacerlo hay que remitirse a disposición especial pues el Código General del Proceso no se ocupó del tema. Esa norma es el CRPM, que en sus artículos 59 y 60 dispone la regla que debe aplicarse en vigencia de la Ley 2213 de 2022, en especial la regla contenida sobre la forma de atender el procedimiento por medios digitales prevista en el artículo 2º. Dice la Ley 4ª de 1913:

*ARTÍCULO 59. Todos los plazos de días, meses o años, de que se haga mención legal, **se entenderán que terminan a la medianoche del último día del plazo.** Por año y por mes se entienden los del calendario común, y por día el espacio de veinticuatro horas, pero en la ejecución de las penas se estará a lo que disponga la ley penal.*

*ARTÍCULO 60. **Cuando se dice que un acto debe ejecutarse en o dentro de cierto plazo, se entenderá que vale si se ejecuta antes de la media noche en que termina el último día del plazo.** Cuando se exige que haya transcurrido un espacio de tiempo para que nazcan o expiren ciertos derechos, se entenderá que estos derechos nacen o expiran a la medianoche del día en que termine el respectivo espacio de tiempo.*

Si la computación se hace por horas, la expresión "dentro de tantas horas", y otra semejante, designa un tiempo que se extiende hasta el último minuto de la última hora, inclusive, y la expresión "después de tantas horas", u otra



semejante, designa un tiempo que principia en el primer minuto de la hora que sigue a la última del plazo

Si el CGP señala que el término vence en tantos días (El término que se conceda fuera de audiencia correrá a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia que lo concedió), y el recurso de apelación de autos debe interponerse, según la ley, en términos de días (Dice el numeral pertinente el Art. 322 del CGP: “La apelación contra la providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el acto de su notificación personal o por escrito **dentro de los tres (3) días** siguientes a su notificación por estado.”), es claro que por mandato legal, que además en este asunto debe interpretarse a la luz de la mayor eficacia de los principios constitucionales y convencionales sobre el vigor de los actos procesales y de protección de los principios que protegen el debido proceso, el término para interponer el recurso por medios digitales “**se entenderán que terminan a la medianoche del último día del plazo.**”

Por ello el presentado a las 8.21 pm del 21 de noviembre, estaba dentro del término legal.

Los horarios de atención al público de los despachos judiciales los determina el Consejo Superior en ejercicio de la facultad conferida por el Numeral 26 del Artículo 85 de la LEAJ, que dice: “26. Fijar los días y horas de servicio de los despachos judiciales.”, pero esa facultad no es suficiente para modificar el cómputo de términos para el cumplimiento de actuaciones, que es facultad reservada del legislador, quien al ejercerla la determinó en términos de DIAS, habiendo previamente el mismo legislador dispuesto la forma de contar esos días, y dentro de qué horas podrían cumplirse las actuaciones para tenerse por cumplidas en tiempo. No es por vía de acuerdo del CSJ que se puede modificar la Ley, cercenando el ejercicio de un derecho constitucional.

Es lógico que esos términos debían entenderse asociados al tiempo en que los despachos judiciales prestaban atención al público en forma presencial, pues había que respetar derechos laborales de los servidores judiciales que prestaban la función, siendo impensable tener funcionarios trabajando y atendiendo el público por 24 horas. Pero esa tensión entre derechos laborales de los servidores judiciales y ejercicio de derechos de contradicción y defensa desaparece en vigencia de la ley 2213, cuando las actuaciones deben efectuarse por medios digitales, que no imponen la atención de servidores judiciales 24 horas.

NO HUBO ENVÍO MENSAJE DE DATOS AVISANDO DE LA PUBLICACIÓN DE LA SENTENCIA. VIOLACIÓN DERECHO A LA IGUALDAD

Es principio general de derecho el que dice que donde existe la misma razón, debe existir la misma disposición (*ubis eadem ratio, ibis idem legis dispositivo*), que se funda en la necesidad de que todos los administrados reciban el mismo trato de la ley, y de las autoridades, conforme ordena el artículo 13 de la Constitución.

Si bien existen pronunciamientos de la Corte Suprema que señalan que no hay deber de remitir los estados a los correos electrónicos a los sujetos procesales en atención a la lectura estricta del Código General del Proceso¹, al contrario de lo que sucede con lo previsto en la Ley 1437 de 2011 en su artículo 201, tal y como ha sido

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia STC-51582020



entendido tal artículo por la jurisprudencia del Consejo de Estado ², lo cierto es que el propósito de tal deber de envío se funda en el mismo basamento: efectividad del conocimiento de las decisiones judiciales haciendo efectivo el deber de publicidad como elemento esencial del derecho al debido proceso.

Si bien la lectura del CGP hecha por la Corte Suprema puede entenderse correcta en el momento, y la forma en que se adelantaba el procedimiento, en que esa norma fue dictada – presencialidad absoluta – lo cierto es que tal lectura a la luz de los postulados de la virtualidad y bajo las normas del Decreto 806 de 2020, hoy Ley 2213 de 2022, no puede entenderse ya esa interpretación como verdaderamente garantista de los principios del debido proceso, pues de ninguna manera garantiza (garantizar significa en el diccionario de la RAE “Dar Garantía”, y garantía en su 4ª acepción significa “Seguridad o certeza que se tiene sobre algo”.) pues sólo habrá garantía de conocimiento de las providencias judiciales si se utilizan los medios al alcance de las autoridades para que los interesados en verdad conozcan de la existencia de una decisión, que hoy, ad portas del año 2023, con el avance que tenemos en general de los medios de comunicación y digitales, pero en especial de aquellos adoptados ya cómo practica ordinaria en nuestro medio de administración de justicia, requiere más que una simple formalidad, la inserción en un estado digital, requiere una verdadera comunicación, y para eso la Ley 2213 señaló el deber de informar la dirección de correo electrónica para que fuera a través de ella que se adelantaran las comunicaciones entre el juzgador y las partes. Dice el artículo 3º de la Ley:

*Identificados los canales digitales elegidos, **desde allí se originarán todas las actuaciones y desde estos se surtirán todas las notificaciones, mientras no se informe un nuevo canal.** Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.*

Todos los sujetos procesales cumplirán los deberes constitucionales y legales para colaborar solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia. La autoridad judicial competente adoptará las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento.

Es claro que ese mandato legislativo actualizó al CGP en cuanto a la forma de notificaciones, acoplándolo al ya establecido en el CPACA., en aplicación real del principio de igualdad que he mencionado.

No se entiende cuál razón existe para una configuración legislativa distinta entre las jurisdicciones contencioso administrativa y ordinaria en materia de notificaciones y deber de envío de copia de los estados, si los canales a disposición de ambas jurisdicciones por el Consejo Superior hoy son las mismas. Como ella no existe, ese trato distinto y diverso desconoce el principio general enunciado, que lo torna en inconstitucional, como se pide reconocer, para efectos de tenerme por notificado por conducta concluyente de la notificación de la sentencia objeto de recurso, y en consecuencia tener por presentado en tiempo el recurso.

Cómo si ello no fuera suficiente para atender el pedimento de indebida notificación de la sentencia para la contabilización de los términos por vulneración de principios

² Entre otras, auto de 6-12—2012 dentro del proceso 2012-00463-01 ;MP. Dra Maria Elizabeth Garcia



y derechos fundamentales, ruego considerar que esa notificación debería haberse entendida surtida luego de dos días adicionales a la inserción de la Providencia en el estado, pues no es posible considerar que debe tener el mismo término para recurrir un auto cualquiera, de sustanciación o trámite, que una sentencia en la que se define un conflicto. Esa necesidad de tratamiento diferente justificó históricamente el mandato del decreto 2282 de 1989 para notificar por edicto, no por estado, las sentencias. Ruego en todo caso tramitar el escrito presentado y objeto de la providencia recurrida en los términos del párrafo del Art. 322 del CGP

VULNERACIÓN DEL DEBER DE LEALTAD PROCESAL.

Dispone el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022 lo siguiente:

ARTÍCULO 3o. DEBERES DE LOS SUJETOS PROCESALES EN RELACIÓN CON LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES. Es deber de los sujetos procesales, realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite **y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial.**

El apoderado del demandante presentó recurso de apelación contra la sentencia dictada en este asunto, SIN remitir al correo electrónico que suministré al Juzgado para la comunicación electrónica en los términos ordenados por la norma descrita, ni al buzón de notificaciones judiciales de Previsora Seguros, faltando a este deber legal que se enmarca dentro de los que asignan deberes de comportamiento leal. Esa omisión pudo afectar el ejercicio de derechos por la parte que represento, por lo cual ruego al Despacho analizar tal conducta a efectos de considerar presentado en tiempo el recurso de apelación.

Por las anteriores razones ruego reponer, para revocar, la providencia que tuvo por extemporáneo el recurso, o tener por las mismas razones como sustentado el recurso de apelación en contra de la misma determinación

Del señor Juez,

DIONISIO ENRIQUE ARAUJO ANGULO,
CC 80502749
TP 86.226 CSJ.

EXP. N° 2021-00118 RECURSO DE REPOSICION.

Edgar Rafael Gonzalez Bernal <chatmi5@hotmail.com>

Vie 2/12/2022 11:18 AM

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora:

JUEZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ. D.C.

E. S. D.

REF : PROCESO DIVISORIO.

Demandante : ARGEMIRO GARCIA IMITOLA

Contra : MYRIAM RAMIREZ MARIN

Expediente N° 2021-00118.

EDGAR RAFAEL GONZÁLEZ BERNAL, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Apoderado de la demandada de la referencia, por medio del presente escrito, me permito manifestar que estando dentro del término legal para ello interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN, contra el auto que fijo fecha de remate del inmueble, por las siguientes razones:

Para hacer uso del derecho de compra válidamente por uno cualquiera de los comuneros es necesario que el avalúo del inmueble haya sido fijado y aprobando mediante providencia judicial, ya que es posteriormente a que quede en firme el valor y se tenga la claridad legal sobre su precio es que las partes cualesquiera de los dos (2) puede hacer uso de este derecho.

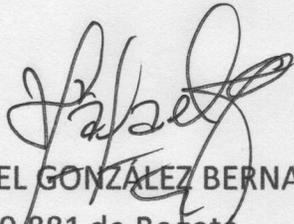
En primer término, es preciso recordar que el artículo 2336 del Código Civil, prevé que "cuando alguno de los comuneros solicite la venta de la cosa comun, los otros comuneros cualesquiera de ellos pueden comprar los derechos de los solicitantes pagándoles la cuota que les corresponda, según el avalúo de la cosa"

El artículo 414 del C.G. del P. suprimió la referencia que se hacía en el artículo 2336 del Código Civil, en el artículo 474 del derogado Código de Procedimiento Civil; el segundo, que el inciso 2º del artículo 414 del Código General del Proceso ya no habla de comuneros demandados, como lo hacía antes el inciso 2º del artículo 474 del Código de procedimiento Civil, como los únicos legitimados para comprar el derecho del demandante, sino la determinación del “precio del derecho de cada comunero y la proporción en que han de comprarlo los interesados que hubieren ofrecido hacerlo”.

El artículo 2336 del C.C., no ha sido derogado ni por el C.G. del P., ni por ningún otro estatuto, por no haber sido incluido como norma derogada. El hecho de que haya cambiado la redacción del inciso 2º del artículo 414 del C.G. del P., sin hacer referencia a que solo los comuneros demandados pueden ejercer el derecho de compra es porque ya estaba dicho en el inciso 1º de la misma disposición y, por tanto, sobraba repetir esa legitimación.

Entonces siendo el momento procesal oportuno para hacer la manifestación sobre el deseo de hacer uso válidamente del derecho de compra por una de las partes, es posterior a que se haya aprobado mediante auto el avalúo del inmueble a rematar, y evitar de esta manera una nulidad, se hace necesario que se dicte esta providencia y quede en firme dando la oportunidad a la parte para que haga la manifestación de querer hacer uso de ese derecho.

Del Señor Juez,



EDGAR RAFAEL GONZALEZ BERNAL
C.C. N° 19.299/881 de Bogotá.
T.P. N° 119.480 del C.S. de la Jud.

REF 2021-363 ALLEGO LIQUIDACION DE CREDITO

Milton David Mendoza Londono <milton.mendoza@cobranzasbeta.com.co>

Mar 8/11/2022 10:59 AM

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jbadel@brpabogados.com <jbadel@brpabogados.com>;jjbadel@hotmail.com <jjbadel@hotmail.com>;juanse Baez Gonzalez <jbaez@cobranzasbeta.com.co>

Cordial saludo al Despacho,

REF: 2021-363

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: JUAN JOSE BADEL SEVERICHE

Atentamente,

Milton David Mendoza Londoño

Abogado Interno

Promociones y Cobranzas Beta S.A.

Teléfono: 2415086 - Ext: 3815

milton.mendoza@cobranzasbeta.com.co

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

Señor
JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REF: 2021-363

DEMANDANTE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

DEMANDADO: JUAN JOSÉ BADEL SEVERICHE

MILTON DAVID MENDOZA LONDOÑO, identificado como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, me permito allegar la liquidación de crédito ordenada en la sentencia.

Valor total de la liquidación: **\$295.072.717,14**

Anexo: liquidación del crédito

Del señor Juez,

A handwritten signature in purple ink that reads "Milton D." with a stylized flourish at the beginning.

MILTON DAVID MENDOZA LONDOÑO
C.C. 1.072.651.285 de Chía
T.P. 234.556

DEMANDADO	JUAN JOSE BADEL SEVERICHE							
NO. PROCESO	2021-363							

Vigencia									
\$ 220.939.453,00	11/sep/2021	30/sep/2021	17,19	0,07	1,36	25,79	\$ 158.247,88	\$ 3.006.709,78	
\$ 220.939.453,00	1/oct/2021	30/oct/2021	17,08	0,07	2,14	25,62	\$ 157.235,24	\$ 4.717.057,32	
\$ 220.939.453,00	1/nov/2021	30/nov/2021	17,27	0,07	2,16	25,91	\$ 158.984,35	\$ 4.769.530,44	
\$ 220.939.453,00	1/dic/2021	30/dic/2021	17,46	0,07	2,18	26,19	\$ 160.733,45	\$ 4.822.003,56	
\$ 220.939.453,00	1/ene/2022	30/ene/2022	17,66	0,07	2,21	26,49	\$ 162.574,61	\$ 4.877.238,42	
\$ 220.939.453,00	1/feb/2022	28/feb/2022	18,30	0,08	2,29	27,45	\$ 168.466,33	\$ 5.053.989,99	
\$ 220.939.453,00	1/mar/2022	31/mar/2022	18,47	0,08	2,31	27,71	\$ 170.031,32	\$ 5.100.939,62	
\$ 220.939.453,00	1/abr/2022	30/abr/2022	19,05	0,08	2,38	28,58	\$ 175.370,69	\$ 5.261.120,72	
\$ 220.939.453,00	1/may/2022	31/may/2022	19,71	0,08	2,46	29,57	\$ 181.446,53	\$ 5.443.395,77	
\$ 220.939.453,00	1/jun/2022	30/jun/2022	20,40	0,09	2,55	30,60	\$ 187.798,54	\$ 5.633.956,05	
\$ 220.939.453,00	1/jul/2022	31/jul/2022	21,28	0,09	2,66	31,92	\$ 195.899,65	\$ 5.876.989,45	
\$ 220.939.453,00	1/ago/2022	31/ago/2022	22,21	0,09	2,78	33,32	\$ 204.461,05	\$ 6.133.831,56	
\$ 220.939.453,00	1/sep/2022	30/sep/2022	23,50	0,10	2,94	35,25	\$ 216.336,55	\$ 6.490.096,43	
\$ 220.939.453,00	1/oct/2022	31/oct/2022	24,61	0,10	3,08	36,92	\$ 226.555,00	\$ 6.796.649,92	
\$ 220.939.453,00	1/nov/2022	8/nov/2022	25,78	0,11	0,86	38,67	\$ 237.325,80	\$ 1.898.606,37	
			299,97	1,25	37,50	449,96	\$ 1.876.788,60	\$ 54.562.931,14	

CAPITAL	\$ 220.939.453,00
----------------	--------------------------

INTERES MORATORIO	\$ 54.562.931,14
INTERESES REMUNERATORIOS	\$ 24.869.300,00
ABONOS	\$ 5.298.967,00

GRAN TOTAL	\$ 295.072.717,14
-------------------	--------------------------

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 7 del artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con la Resolución 0416 de 2006, el artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 98 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 884 del Código de Comercio.

CERTIFICA

RESOLUCION	FECHA	VIGENCIA		INTERES ANUAL EFECTIVO		
		DESDE	HASTA	CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO	CROCRÉDIT	CONSUMO DE BAJO MONTO
574	30-abr-19	01-may-19	31-may-19	19,34%		
697	30-may-19	01-jun-19	30-jun-19	19,30%		
829	28-jun-19	01-jul-19	31-jul-19	19,28%		
829	28-jun-19	01-jul-19	30-sep-19		36,76%	
1018	31-jul-19	01-ago-19	31-ago-19	19,32%		
1145	30-ago-19	01-sep-19	30-sep-19	19,32%		
1293	30-sep-19	01-oct-19	31-oct-19	19,10%		
1293	30-sep-19	01-oct-19	31-dic-19		36,56%	
1293	30-sep-19	01-oct-19	30-sep-20			34,18%
1474	30-oct-19	01-nov-19	30-nov-19	19,03%		
1603	29-nov-19	01-dic-19	31-dic-19	18,91%		
1768	27-dic-19	01-ene-20	31-ene-20	18,77%		
1768	27-dic-19	01-ene-20	31-mar-20		36,53%	
94	30-ene-20	01-feb-20	29-feb-20	19,06%		
205	27-feb-20	01-mar-20	31-mar-20	18,95%		
351	27-mar-20	01-abr-20	30-abr-20	18,69%		
351	27-mar-20	01-abr-20	30-jun-20		37,05%	
437	30-abr-20	01-may-20	31-may-20	18,19%		
505	29-may-20	01-jun-20	30-jun-20	18,12%		
605	30-jun-20	01-jul-20	31-jul-20	18,12%		
605	30-jun-20	01-jul-20	30-sep-20		34,16%	
685	31-jul-20	01-ago-20	31-ago-20	18,29%		
769	28-ago-20	01-sep-20	30-sep-20	18,35%		
869	30-sep-20	01-oct-20	31-oct-20	18,09%		
869	30-sep-20	01-oct-20	31-dic-20		37,72%	
869	30-sep-20	01-oct-20	30-sep-21			32,42%
947	29-oct-20	01-nov-20	30-nov-20	17,84%		
1034	26-nov-20	01-dic-20	31-dic-20	17,46%		
1215	30-dic-20	01-ene-21	31-ene-21	17,32%		
1215	30-dic-20	01-ene-21	31-mar-21		37,72%	
64	29-ene-21	01-feb-21	28-feb-21	17,54%		
161	26-feb-21	01-mar-21	31-mar-21	17,41%		
305	31-mar-21	01-abr-21	30-abr-21	17,31%		
305	31-mar-21	01-abr-21	30-jun-21		38,42%	
407	30-abr-21	01-may-21	31-may-21	17,22%		
509	28-may-21	01-jun-21	30-jun-21	17,21%		
622	30-jun-21	01-jul-21	31-jul-21	17,18%		
622	30-jun-21	01-jul-21	30-sep-21		38,14%	
804	30-jul-21	01-ago-21	31-ago-21	17,24%		
931	30-ago-21	01-sep-21	30-sep-21	17,19%		
1095	30-sep-21	01-oct-21	31-oct-21	17,08%		
1095	30-sep-21	01-oct-21	31-dic-21		37,36%	
1095	30-sep-21	01-oct-21	30-sep-22			30,35%
1259	29-oct-21	01-nov-21	30-nov-21	17,27%		
1405	30-nov-21	01-dic-21	31-dic-21	17,46%		
1597	30-dic-21	01-ene-22	31-ene-22	17,66%		
1597	30-dic-21	01-ene-22	31-mar-22		37,47%	
143	28-ene-22	01-feb-22	28-feb-22	18,30%		
256	25-feb-22	01-mar-22	31-mar-22	18,47%		
382	31-mar-22	01-abr-22	30-abr-22	19,05%		
382	31-mar-22	01-abr-22	30-jun-22		37,97%	
498	29-abr-22	01-may-22	31-may-22	19,71%		
617	31-may-22	01-jun-22	30-jun-22	20,40%		
801	30-jun-22	01-jul-22	31-jul-22	21,28%		
973	29-jul-22	01-ago-22	31-ago-22	22,21%		
1126	31-ago-22	01-sept-22	30-sept-22	23,50%		
1327	29-sept-22	01-oct-22	31-oct-22	24,61%		
1537	28-oct-22	01-nov-22	30-nov-22	25,78%		

NOTA: Para efectos probatorios, de conformidad con el artículo 029 del Decreto 19 de 2012, "las entidades legalmente obligadas para el efecto, surtirán el trámite de certificación del interés bancario corriente, la tasa de cambio representativa del mercado, el precio del oro, y demás indicadores macroeconómicos requeridos en procesos administrativos o judiciales, mediante su publicación en su respectiva página web, una vez hayan sido expedidas las respectivas certificaciones. Esta información, así como los datos históricos, mínimo de los últimos diez (10) años, debe mantenerse a disposición del público en la web para consulta permanente. Ninguna autoridad podrá exigir la presentación de estas certificaciones para adelantar procesos o actuaciones ante sus despachos, para lo cual bastará la consulta que se haga a la web de la entidad que certifica."

Expedida en Bogotá D.C.

JULIANA LAGOS CAMARGO
DIRECTORA DE INVESTIGACIÓN, INNOVACIÓN Y DESARROLLO

RECURSO DE REPOSICIÓN 11001310303220220009000 - 18 noviembre 2022

Orlando Rivera Vargas <orlando.rivera.vargas@gmail.com>

Vie 18/11/2022 2:01 PM

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (88 KB)

11001310303220220009000 - RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO 11-11-2022.pdf;

Señor:**JUEZ TREINTA Y DOS (32) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ,****D.C.**j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co**S. D.****E.****Ref.: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE****ARRENDADO****Radicado:****11001310303220220009000 Demandante:****BANCO DE OCCIDENTE S.A.****Demandado: PROYEC M. Y CIA****S.A.S.****Asunto:****RECURSO DE REPOSICIÓN**

ORLANDO RIVERA VARGAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'304.472 de Bogotá y tarjeta profesional No. 65.741 del C.S. de la J., actuando en mi condición de apoderado de la demandada **PROYEC M. Y CIA S.A.S.**, antes **PROYEC PROMOTORA DE PROYECTOS ESPECIALES MORENO Y CIA S EN CS** sociedad legalmente constituida e identificada con el **NIT 830.070.351-0**, domiciliada en Bogotá y representada le por Jairo Moreno Lozano por este medio presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha 11 de noviembre de 2022 que fuera notificado por estado del día 15 de noviembre de 2022, con el objeto de que se **REVOQUE** con fundamento en lo siguiente:

1.- El auto censurado resolvió no tramitar las excepciones propuestas ni escuchar a la demandada hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del proceso el valor de los cánones adeudados o presente los recibos de pago de los 3 últimos periodos expedidos por el arrendador, el cual sustento en síntesis en lo establecido en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. y en que no se propuso ninguna excepción que apuntara a debatir la existencia del contrato de arrendamiento para dar aplicación a la excepción para ser oído en caso de mora tal como lo establece la sentencia T-482 de 18 de noviembre de 2020 proferida por la honorable Corte Constitucional.

2.- Al respecto de dicha decisión proferida por el despacho en el auto censurado, es de señalar que se equivoca al negarse oír a la parte demandada hasta tanto no se demuestre la cancelación de las sumas por él indicadas en el presente proceso de restitución de tenencia por leasing, por cuanto con dicha decisión en aplicación de dichos preceptos, vulneraría el debido proceso de mi poderdante.

3.- Olvida el despacho que el proceso de restitución de leasing se rige por la mayoría de las pautas que orientan el proceso de restitución de inmueble arrendado, en virtud de la remisión que hace el inciso primero del artículo 385 del C.G.P., pero ello no lo faculta para hacerle extensiva la sanción por falta de pago establecida en el artículo 384 del C.G.P., por cuanto cualquier castigo sustancial o procesal exige un mandato expreso del legislador en

aplicación al principio de que no hay pena sin ley, estando por ello prohibidas a los juzgadores interpretaciones analógicas que apliquen cualquier tipo de sanción.

4.- Al respecto, el «precedente» de las Cortes Suprema y Constitucional ha sido consistente en sostener que:

(...) [l]a remisión que realiza el artículo 385 de la Ley 1564 de 2012 al artículo 384 ídem, que consagra lo concerniente a la «restitución de inmueble» arrendado, no se amplía a la sanción que éste último regula en tratándose de la causal «falta de pago».

En efecto, con relación a los artículos 424 y 426 del anterior estatuto procesal, que en ese específico tema fueron reproducidos en el actual, se acotó:

No obstante, se observa que no se tuvo en cuenta que, la sentencia T-734 de 2013 de la Corte Constitucional, al estudiar la aplicación de la sanción prevista en el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil a los contratos de leasing financiero, concluyó que, pese a que para la restitución de bienes entregados en leasing se hacía una remisión normativa a las disposiciones que regulan los procesos de restitución de inmueble arrendado, la misma no se hacía extensiva a la referida sanción. Norma que en este tópico no sufrió modificación con la expedición del Código General del Proceso.

Al respecto, la referida Corporación, en esa providencia precisó que:

(...) la aplicación analógica del proceso de restitución de inmueble arrendado contemplado en el artículo 424 del C.P.C., no plantea ninguna discusión y por lo mismo resulta viable en tanto es la vía judicial que el legislador ha diseñado para resolver este tipo de reclamaciones judiciales. Sin embargo, lo que no resulta aceptable, es que por vía de este mecanismo de integración normativa se restrinja de manera drástica el ejercicio del derecho fundamental al debido proceso y de defensa, cuando quiera que dicha limitación no fue establecida expresamente por el legislador para ser aplicada ante presuntos incumplimientos de contratos financieros como el leasing. De aceptarse dicha circunstancia, ello supondría el desconocimiento del principio pro homine, el cual se pasará a explicar más adelante (...).

7.2.8 En el presente caso, el fundamento jurídico que domina la actuación judicial controvertida corresponde al proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado (...). En esta medida, la aplicación analógica no plantea mayor dificultad... Sin embargo, no resulta aceptable, que dicha aplicación analógica de la norma procesal, se haga incluso respecto de aquél aparte normativo que restringe o limita el ejercicio de los derechos de defensa y debido proceso. Tal y como sucede en el caso que nos ocupa, en el que, si bien el contrato de leasing inmobiliario plantea algunas similitudes con el contrato de arrendamiento de inmueble por nutrirse de algunas características de éste, ello no permite que pueda asimilarse en su integridad a éste último pues contiene otras características jurídicas muy distintas, propias de otros contratos típicos o propias a él.

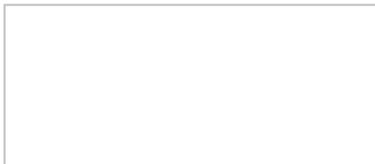
7.2.9 Por esta razón, cuando en el trámite del referido proceso de restitución de inmueble arrendado, el accionado (...) aplicó de manera analógica e integral el contenido del artículo 424 del C.P.C. al suponer que la reclamación del contrato de leasing incumplido era asimilable a un contrato de arrendamiento común y corriente, incurrió en un causal de procedibilidad de la acción de tutela por defecto sustantivo o material, justificado en una indebida interpretación de la citada norma a consecuencia de una indebida aplicación analógica del citado aparte normativo. En efecto, no podía la autoridad judicial imponer... la restricción al ejercicio del derecho al debido proceso y de defensa contemplada en el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del C.P.C. por no estar contemplada de manera expresa por el mismo Legislador para su aplicación a los contratos financieros como el leasing (...).

7.3 Ahora bien, el anotado defecto material o sustancial atrás explicado, dio origen igualmente [a] un defecto fáctico, pues el juez al aplicar de manera estricta el artículo 424 de C.P.C. ignoró por completo el material probatorio que la sociedad tutelante había expuesto en su contestación de la demanda y en sus objeciones de fondo, documentos en los que ponía en entredicho el referido contrato de leasing o arrendamiento financiero (...).

A pesar de que estos argumentos fueron oportunamente presentados por la sociedad demandada como excepciones de fondo, no fueron objeto de análisis alguno por parte del Juzgado... En efecto esta instancia judicial atendiendo lo dispuesto en el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 C.P.C., decidió no estudiar los argumentos jurídicos planteados en las objeciones de fondo, razón por la cual, le fue imposible advertir las diferencias jurídicas entre el contrato financiero de leasing y el simple arrendamiento inmobiliario, y tampoco pudo analizar los argumentos jurídicos que ponían en entredicho el real incumplimiento contractual alegado (STC 11330-2017, en igual sentido, STC 3604-2017; STC 17520-2016; STC 4733-2016; STC 4523-2016; STC 6302-2015, reiterada en STC7700-2018, STC8956-2019 y STC7791-2020).

Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente al despacho en garantía al derecho de defensa y el debido proceso de mi poderdante, **SE REVOQUE EL AUTO CENSURADO**, y en consecuencia, se de trámite a las excepciones previas y de fondo presentadas por el suscrito.

Atentamente,



ORLANDO RIVERA VARGAS
C.C. N° 79.304.472 de Bogotá
T.P. N° 65.741 del C.S. de la J.

Señor:

JUEZ TREINTA Y DOS (32) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref.: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Radicado: 11001310303220220009000

Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

Demandado: PROYEC M. Y CIA S.A.S.

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN

ORLANDO RIVERA VARGAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79'304.472 de Bogotá y tarjeta profesional No. 65.741 del C.S. de la J., actuando en mi condición de apoderado de la demandada **PROYEC M. Y CIA S.A.S.**, antes **PROYEC PROMOTORA DE PROYECTOS ESPECIALES MORENO Y CIA S EN CS** sociedad legalmente constituida e identificada con el **NIT 830.070.351-0**, domiciliada en Bogotá y representada le por Jairo Moreno Lozano por este medio presento **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto de fecha 11 de noviembre de 2022 que fuera notificado por estado del día 15 de noviembre de 2022, con el objeto de que se **REVOQUE** con fundamento en lo siguiente:

1.- El auto censurado resolvió no tramitar las excepciones propuestas ni escuchar a la demandada hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del proceso el valor de los cánones adeudados o presente los recibos de pago de los 3 últimos períodos expedidos por el arrendador, el cual sustento en síntesis en lo establecido en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. y en que no se propuso ninguna excepción que apuntara a debatir la existencia del contrato de arrendamiento para dar aplicación a la excepción para ser oído en caso de mora tal como lo establece la sentencia T-482 de 18 de noviembre de 2020 proferida por la honorable Corte Constitucional.

2.- Al respecto de dicha decisión proferida por el despacho en el auto censurado, es de señalar que se equivoca al negarse oír a la parte demandada hasta tanto no se demuestre la cancelación de las sumas por él indicadas en el presente proceso de restitución de tenencia por leasing, por cuanto con dicha decisión en aplicación de dichos preceptos, vulneraría el debido proceso de mi poderdante.

3.- Olvida el despacho que el proceso de restitución de leasing se rige por la mayoría de las pautas que orientan el proceso de restitución de inmueble arrendado, en virtud de la remisión que hace el inciso primero del artículo 385 del C.G.P., pero ello no lo faculta para hacerle extensiva la sanción por falta de pago establecida en el artículo 384 del C.G.P., por cuanto cualquier castigo sustancial o procesal exige un mandato expreso del legislador en aplicación al principio de que no hay pena sin ley, estando por ello prohibidas a los juzgadores interpretaciones analógicas que apliquen cualquier tipo de sanción.

4.- Al respecto, el «*precedente*» de las Cortes Suprema y Constitucional ha sido consistente en sostener que:

(...) [l]a remisión que realiza el artículo 385 de la Ley 1564 de 2012 al artículo 384 ídem, que consagra lo concerniente a la «restitución de inmueble» arrendado, no se amplía a la sanción que éste último regula en tratándose de la causal «falta de pago».

En efecto, con relación a los artículos 424 y 426 del anterior estatuto procesal, que en ese específico tema fueron reproducidos en el actual, se acotó:

No obstante, se observa que no se tuvo en cuenta que, la sentencia T-734 de 2013 de la Corte Constitucional, al estudiar la aplicación de la sanción prevista en el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil a los contratos de leasing financiero, concluyó que, pese a que para la restitución de bienes entregados en leasing se hacía una remisión normativa a las disposiciones que regulan los procesos de restitución de inmueble arrendado, la misma no se hacía extensiva a la referida sanción. Norma que en este tópico no sufrió modificación con la expedición del Código General del Proceso.

Al respecto, la referida Corporación, en esa providencia precisó que:

(...) la aplicación analógica del proceso de restitución de inmueble arrendado contemplado en el artículo 424 del C.P.C., no plantea ninguna discusión y por lo mismo resulta viable en tanto es la vía judicial que el legislador ha diseñado para resolver este tipo de reclamaciones judiciales. Sin embargo, lo que no resulta aceptable, es que por vía de este mecanismo de integración normativa se restrinja de manera drástica el ejercicio del derecho fundamental al debido proceso y de defensa, cuando quiera que dicha limitación no fue establecida expresamente por el legislador para ser aplicada ante presuntos incumplimientos de contratos financieros como el leasing. De aceptarse dicha circunstancia, ello supondría el desconocimiento del principio pro homine, el cual se pasará a explicar más adelante (...).

7.2.8 En el presente caso, el fundamento jurídico que domina la actuación judicial controvertida corresponde al proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado (...). En esta medida, la aplicación analógica no plantea mayor dificultad... Sin embargo, no resulta aceptable, que dicha aplicación analógica de la norma procesal, se haga incluso respecto de aquél aparte normativo que restringe o limita el ejercicio de los derechos de defensa y debido proceso. Tal y como sucede en el caso que nos ocupa, en el que, si bien el contrato de leasing inmobiliario plantea algunas similitudes con el contrato de arrendamiento de inmueble por nutrirse de algunas características de éste, ello no permite que pueda asimilarse en su integridad a éste último pues contiene otras características jurídicas muy distintas, propias de otros contratos típicos o propias a él.

7.2.9 Por esta razón, cuando en el trámite del referido proceso de restitución de inmueble arrendado, el accionado (...) aplicó de manera analógica e integral el contenido del artículo 424 del C.P.C. al suponer que la reclamación del contrato de leasing incumplido era asimilable a un contrato de arrendamiento común y corriente, incurrió en un causal de procedibilidad de la acción de tutela por defecto sustantivo o material, justificado en una indebida interpretación de la citada norma a consecuencia de una indebida aplicación analógica del citado aparte normativo. En efecto, no podía la autoridad judicial imponer... la restricción al ejercicio del derecho al debido proceso y de defensa contemplada en el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del C.P.C. por no estar contemplada de manera expresa por el mismo Legislador para su aplicación a los contratos financieros como el leasing (...).

7.3 Ahora bien, el anotado defecto material o sustancial atrás explicado, dio origen igualmente [a] un defecto fáctico, pues el juez al aplicar de manera estricta el artículo 424 de C.P.C. ignoró por completo el material probatorio que la sociedad tutelante había expuesto en su contestación de la demanda y en sus objeciones de fondo, documentos en los que ponía en entredicho el referido contrato de leasing o arrendamiento financiero (...).

A pesar de que estos argumentos fueron oportunamente presentados por la sociedad demandada como excepciones de fondo, no fueron objeto de análisis alguno por parte del Juzgado... En efecto esta instancia judicial atendiendo lo dispuesto en el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 C.P.C., decidió no estudiar los argumentos jurídicos planteados en las objeciones de fondo, razón por la cual, le fue imposible advertir las diferencias jurídicas entre el contrato financiero de leasing y el simple arrendamiento inmobiliario, y tampoco pudo analizar los argumentos jurídicos que ponían en entredicho el real incumplimiento contractual alegado (STC 11330-2017, en igual sentido, STC 3604-2017; STC 17520-2016; STC 4733-2016; STC 4523-2016; STC 6302-2015, reiterada en STC7700-2018, STC8956-2019 y STC7791-2020).

Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente al despacho en garantía al derecho de defensa y el debido proceso de mi poderdante, **SE REVOQUE EL AUTO CENSURADO**, y en consecuencia, se de trámite a las excepciones previas y de fondo presentadas por el suscrito.

Atentamente,



ORLANDO RIVERA VARGAS
C.C. N° 79.304.472 de Bogotá
T.P. N° 65.741 del C.S. de la J.

**Recurso de Apelación Proceso Verbal Declarativo Rad. 11001-31-03-032-2021-00428-00
Dte. Codensa SA ESP hoy Enel Colombia SA ESP Ddo. Seguros Generales Suramérica
S.A. y Seringel S.A.S.**

Rivera Diaz, Jairo, Enel Colombia <jairo.rivera@enel.com>

Vie 28/10/2022 3:04 PM

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (131 KB)

Recurso Apelacion.pdf;

INTERNAL

Doctor

GUSTAVO SERRANO RUBIO

Juez 32° Civil del Circuito de Bogotá D.C.

E-mail: j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co;

E. S. D.

Expediente: 11001-31-03-032-2021-00428-00

Demandante: Codensa SA ESP hoy Enel Colombia SA ESP

Demandado: Seguros Generales Suramérica S.A. y Seringel S.A.S.

Proceso: Verbal - Declarativo

Ref.: Recurso de Apelación

Jairo Rivera Diaz, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en representación de Enel Colombia SA ESP (en adelante ENEL-ESP) como obra en autos, por medio del presente correo respetuosamente acudo a su Despacho para interponer en términos el **Recurso de Apelación** contra el auto calendaro 25 de octubre de 2022, notificado por estado el 25 del mismo mes y año, el memorial adjunto en formato pdf para su conocimiento y gestión judicial, agradezco la atención prestada.

JAIRO RIVERA DIAZ

Profesional Experto Litigios

Gerencia Legal y Asuntos Corporativos



Enel-Colombia

Dirección Carrera 11 No. 82-76 Piso 4 Bogotá, Colombia

Telefono: 6016060 ext. 3033

Celular: 3162966831

jairo.rivera@enel.com

—

Este mensaje está previsto únicamente para el siguiente uso: PÚBLICO - **INTERNO** - CONFIDENCIAL (ALTAMENTE CONFIDENCIAL) - RESTRINGIDO

—

Este correo electrónico es confidencial y puede contener información privilegiada por ley. Si lo ha recibido por error, está avisado de su estatus. Avísenos de inmediato respondiendo al mensaje de correo electrónico y borre el mensaje de su sistema. No lo copie ni lo use para ningún propósito, ni revele su contenido a ninguna otra persona, a menos que reciba autorización. Cualquier uso malintencionado podría constituir una infracción de confidencialidad.

Doctor
GUSTAVO SERRANO RUBIO
Juez 32° Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E-mail: j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co;
E. S. D.

Expediente: 11001-31-03-032-2021-00428-00
Demandante: Codensa SA ESP hoy Enel Colombia SA ESP
Demandado: Seguros Generales Suramérica S.A. y Seringel S.A.S.
Proceso: Verbal - Declarativo

Ref.: Recurso de Apelación

Jairo Rivera Diaz, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en representación de Enel Colombia SA ESP (en adelante ENEL-ESP) como obra en autos, por medio del presente escrito respetuosamente acudo a su Despacho para interponer en términos el **Recurso de Apelación** contra el auto calendarado 25 de octubre de 2022, notificado por estado el 25 del mismo mes y año, en los siguientes términos:

I. PRESENTACIÓN EN TÉRMINOS

El literal e) del numeral 2 del artículo 317 del Código General del Proceso prevé: *“La providencia que decreta el desistimiento tácito se notificará por estado y será susceptible del recurso de apelación en el efecto suspensivo. La providencia que lo niegue será apelable en el efecto devolutivo.”*

Sumado, el inciso 2° del numeral 1 del artículo 322 del Código General del Proceso dice: *“La apelación contra providencia que se dicte fuera de audiencia deberá interponerse ante el juez que la dictó, en el auto de su notificación personal o por escrito dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación por estado.”*

Por lo expuesto, el recurso de apelación incoado contra el auto calendarado 25 de octubre de 2022 es presentado en términos.

II. MOTIVOS DE INCOFORMIDAD SOBRE LA DECISIÓN IMPARTIDA

En el presente asunto litigioso no se encuentran acreditados los supuestos fácticos que de demanda el inciso 2° del numeral 1° del artículo 317 del Código General del Proceso para decretar el desistimiento tácito y dar por terminado el proceso como de manera errada lo hizo el Despacho.

Mediante auto calendarado 16 de junio de 2022, el Despacho requirió a la parte actora para que procediera a notificar el auto admisorio de la demanda a la sociedad Seringel S.A.S., so pena de terminar el proceso por desistimiento tácito; En términos, la parte actora interpuso recurso de reposición en contra del auto citado, para informarle al Despacho que el día 28 de marzo de 2022 fue cancelada la matrícula No. 00360047 de la sociedad Seringel S.A.S., aunado, que el día 23 de junio de 2022 la cámara de comercio de Bogotá expidió el certificado de existencia y representación legal de la sociedad Seringel S.A.S. mediante el cual certifica:

MATRÍCULA

Matrícula No. 00360047 cancelada
Fecha de cancelación: 28 de marzo de 2022

Ante la imposibilidad material de lograr la notificación y comparecencia al proceso de la sociedad Seringel S.A.S., la parte actora le solicito al Despacho que revocara la decisión impartida y en consecuencia se ordenara seguir adelante con la ejecución del proceso en contra de la compañía de Seguros Generales Suramericana S.A.

Mediante auto calendado 29 de agosto de 2022, el Despacho mantuvo la decisión impartida, negó la concesión del recurso y continuó la contabilización del termino señalado para la notificación del auto admisorio de la demanda a la sociedad Seringel S.A.S. aún a sabiendas de la imposibilidad material de lograr su notificación y su comparecencia al proceso.

Insistir en la notificación del auto admisorio de la demanda a la sociedad Seringel S.A.S. aún a sabiendas de la imposibilidad material de lograr su notificación y su comparecencia al proceso, nos lleva al análisis de la posibilidad de su incumplimiento.

Sobre el aforismo de que nadie está obligado a lo imposible, se ha pronunciado la Corte Constitucional¹, en el siguiente sentido:

“Resulta, entonces, aplicable al caso sub examine el aforismo que dice que “nadie está obligado a lo imposible”. Lo anterior se justifica por cuatro razones:

a) Las obligaciones jurídicas tienen un fundamento en la realidad, ya que operan sobre un plano real; de ahí que realizan siempre una acción o conservan una situación, según sea una obligación de dar o hacer –en el primer caso– o de no hacer –en el segundo–. Ese es el sentimiento de operatividad real de lo jurídico. Lo imposible, jurídicamente no existe; y lo que no existe no es objeto de ninguna obligación; por tanto, la obligación a lo imposible no existe por ausencia de objeto jurídico.

b) Toda obligación debe estar proporcionada al sujeto de la misma, es decir, debe estar de acuerdo con sus capacidades; como lo imposible rebasa la capacidad del sujeto de la obligación, es desproporcionado asignarle a aquél una vinculación con un resultado exorbitante a su capacidad de compromiso, por cuanto implicaría comprometerse a ir en contra de su naturaleza, lo cual resulta a todas luces un absurdo.

c) El fin de toda obligación es construir o conservar –según el caso– el orden social justo. Todo orden social justo se basa en lo existente o en la probabilidad de existencia. Y como lo imposible jurídicamente resulta inexistente, es lógico que no haga parte del fin de la obligación; y lo que no está en el fin no mueve al medio. Por tanto, nadie puede sentirse motivado a cumplir algo ajeno en absoluto a su fin natural.

d) Toda obligación jurídica es razonable. Ahora bien, todo lo razonable es real o realizable. Como lo imposible no es real ni realizable, es irracional, lo cual riñe con la esencia misma de la obligación”.

Se encuentra probado al interior del proceso que el Despacho fue informado de la imposibilidad material de lograr la notificación del auto admisorio de la demanda a la sociedad Seringel S.A.S., aun así, se obligó a la parte actora a dar cumplimiento a una actuación procesal que era imposible de cumplir contraviniendo lo dispuesto por la honorable Corte Constitucional.

Sumado, se encuentra probado al interior del proceso que la compañía de Seguros Generales Suramericana S.A., fue notificada del auto admisorio de la demanda y en

¹ SENTENCIA C-337/93, Corte Constitucional, Actor: Jorge García Hurtado, Magistrado Ponente: Dr. VLADIMIRO NARANJO MESA.

términos contesto la demandan y presentó excepciones, trabándose una litis entre la parte actora y la compañía de Seguros Generales Suramericana S.A. que debe ser desatada por el Despacho al interior del presente proceso, el operador judicial esta llamado a resolver en derecho las pretensiones incoadas por la parte actora en contra de la compañía de seguros con base en los fundamentos fácticos y de derecho expuestos en la demanda, al rehusarse a hacerlo, el Despacho está incurriendo en una vulneración flagrante de negación de justicia en contra de la parte actora, de negación de acceso a la justicia, de vulneración al debido proceso, de vulneración al derecho de contradicción y de defensa, de igualdad, de publicidad, etc.

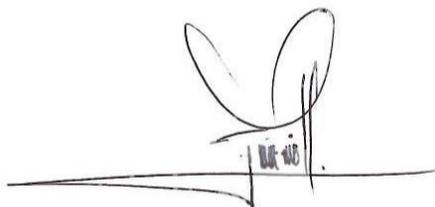
Vía jurisprudencia y Legal en nuestro país existe la prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal, dicha prevalencia del derecho sustancial significa que las formas o procedimientos son instrumentos, medios para la aplicación del derecho material, pero ello no le resta importancia a las normas procesales, sino que genera el juez u operador jurídico, aplique las normas procesales de forma flexible, dúctil o maleable, a la situación fáctica que se presenta, sin imponer cargas procesales imposibles de cumplir.

Por lo antes expuesto

III. PETICION

Respetuosamente solicito al *Ad-quem* REVOCAR de manera íntegra el auto calendado 25 de octubre de 2022 proferido por el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá en el proceso de la referencia, y, en consecuencia, ORDENE al *A-quo* seguir adelante con la ejecución del presente proceso entre la parte actora ENEL COLOMBIA SA ESP y la compañía de Seguros Generales Suramericana S.A. con base en los fundamentos fácticos y de derecho antes expuesto.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is written over a horizontal line that extends to the left and right, serving as a baseline for the text below.

JAIRO RIVERA DIAZ
CC. 12.128.968 de Neiva
T.P. No. 136.329 del C.S. de la J.

**PRESENTACION DE RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO QUE NEGÓ LA
APELACION, Y SUBSIDIARIO DE QUEJA**

REINALDO MARIN AYALA <tributaristas.asociados@gmail.com>

Jue 1/12/2022 3:12 PM

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gabrielbay53@gmail.com <gabrielbay53@gmail.com>;otori66@yahoo.com <otori66@yahoo.com>;urino19@gmail.com <urino19@gmail.com>;jorgealbertorey15@yahoo.com <jorgealbertorey15@yahoo.com>;claeslamo@gmail.com <claeslamo@gmail.com>

Señor

JUEZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

Doctor

GUSTAVO SERRANO RUBIO

E. S. D.

**Referencia: PRESENTACION DE RECURSO DE REPOSICION
CONTRA EL AUTO QUE NEGÓ LA APELACION, Y SUBSIDIARIO
DE QUEJA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 352 Y 353 DEL
CODIGO GENERAL DEL PROCESO. DEMANDANTE: JORGE
ALBERTO REY ROMERO DEMANDADOS: GUILLERMO HERRERA
PARRA, JESUS MATEO OSPINA MONTOYA, JORGE DAIRO
OSPINA MARIN, URIEL ENRIQUE ARANDA DIAZ. Radicación
11001310303220190038100. AUTO ACUSADO DEL 25 DE NOVIEMBRE
DE 2022.**

Adjunto proceso.

Cordialmente,

REinaldo Marin Ayala

Abogado

|Abogados. Pontificia Universidad Javeriana. Universidad Católica de Colombia. Corporación Universitaria de Colombia. Propiedad Industrial, Derechos de Autor y Nuevas Tecnologías. Universidad Externado de Colombia. Derecho Comercial. Universidad de Los Andes. Derecho de Familia. Pontificia Universidad Javeriana. Derecho Laboral y Relaciones Industriales. Universidad Externado de Colombia.

**PAZMAK ABOGADOS ASOCIADOS S.A.S
LEONARDO EMILIO PAZ MATUK & ABOGADOS ASOCIADOS
JOSE EUSEBIO ORJUELA PRIETO
JOSE ELIAS APONTE CORSO**

ÁREAS DE PRÁCTICA: PROPIEDAD INTELECTUAL Y DERECHOS DE AUTOR, PROPIEDAD INDUSTRIAL, NUEVAS TECNOLOGÍAS, PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR, DERECHO SANITARIO, DERECHO DE LAS TELECOMUNICACIONES, DERECHO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS, NORMAS TÉCNICAS Y RESTRICCIONES AL COMERCIO, DERECHO CIVIL Y COMERCIAL, DERECHO SOCIETARIO, PROCESOS CONCÚRSALES Y EJECUTIVOS, DERECHO DE LA COMPETENCIA, DERECHO LABORAL Y RELACIONES INDUSTRIALES, DERECHO DE FAMILIA, DERECHO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO, DERECHO TRIBUTARIO.

Calle 21 No. 13-37 Casa 2B Chía, Cundinamarca; Telefax 6018856677. Celulares 3102121632 – 3138282227 lepazmatuk@hotmail.com

Señor
JUEZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
Doctor
GUSTAVO SERRANO RUBIO
E. S. D.

Referencia: PRESENTACION DE RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO QUE NEGÓ LA APELACION, Y SUBSIDIARIO DE QUEJA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 352 Y 353 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. DEMANDANTE: JORGE ALBERTO REY ROMERO DEMANDADOS: GUILLERMO HERRERA PARRA, JESUS MATEO OSPINA MONTOYA, JORGE DAIRO OSPINA MARIN, URIEL ENRIQUE ARANDA DIAZ. Radicación 11001310303220190038100. AUTO ACUSADO DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2022.

REINALDO MARIN AYALA, Abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente tal y como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de Apoderado de **JORGE DAIRO OSPINA MARIN**, quien es parte demandada dentro del presente proceso, comedidamente manifiesto a su Despacho que presento Recurso de Reposición y subsidiario de Queja, contra el auto fechado el 25 de Noviembre de 2022 y notificado por Estado del 28 de Noviembre de 2022, por medio del cual su despacho judicial negó el recurso de apelación que interpusé contra el Auto del 13 de Octubre de 2022. Para fundamentar la anterior solicitud, me permito esgrimir lo siguiente:

PETICION

1. Ruego a su Despacho dar trámite al Recurso de Reposición y Subsidiario de queja de conformidad con lo expuesto en líneas anteriores, con el objeto que se declare que fue mal negada la alzada interpuesta oportunamente y en consecuencia se proceda a concederme el Recurso.
2. En consecuencia con lo anterior, solicito al Señor Juez, vía Recurso de Reposición, conceder la apelación, y en subsidio, vía Recurso de Queja, remitir el expediente al Superior Jerárquico con las piezas procesales necesarias ordenando su reproducción, para que el Superior Jerárquico, surta el trámite correspondiente, todo lo anterior de conformidad con el Artículo 353 del Código General del Proceso.

HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA PRESENTACION DE ESTE RECURSO Y SUSTENTACION

Primero: Mi representado, al contestar la demanda y al presentar los Recursos, ha insistido en el incumplimiento del requisito de la conciliación como requisito de procedibilidad, lo que llevaría a la terminación del proceso.

Segundo: El A –quo ha insistido en sus pronunciamientos, que ese requisito no es necesario para la continuidad del trámite judicial que nos ocupa.

Tercero: El Juzgado de primera instancia, mediante Auto fechado el 25 de Noviembre de 2022, y notificado por estado del 28 de Noviembre de 2022, negó y rechazó el Recurso de Reposición presentado, y también negó y rechazó el Recurso de Apelación presentado.

Cuarto: El juzgado de primera instancia, y en una interpretación subjetiva, rechazó el Recurso de Apelación argumentando que este no se encuentra enlistado en el Artículo 321 del Código General del Proceso, en una simple interpretación formalista, que pretende dejar sin efectos una norma procesal de orden público como es el requisito de la conciliación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE PERMITEN LA VIABILIDAD DE LA PRESENTE SOLICITUD Y LA CONSECUENCIA DEL RECURSO DE APELACION

El Artículo 352 del Código General del Proceso establece que, **“Cuando el Juez de Primera Instancia deniegue el recurso de apelación, *el recurrente podrá interponer el de queja para que el superior lo conceda si fuere procedente*”**. (Resaltado fuera de texto)

A su vez, el Artículo 353 del mismo texto legal, establece que, **“el recurso de queja *deberá interponerse en subsidio del de reposición contra el auto que denegó la apelación* o la casación, salvo cuando este sea consecuencia de la reposición interpuesta por la parte contraria, caso en el cual deberá interponerse directamente dentro del término de ejecutoria.**

“Denegada la reposición, o interpuesta la queja, según el caso, *el juez ordenará la reproducción de las piezas procesales necesarias*, para lo cual se procederá en la forma prevista para el trámite de la apelación. *Expedidas las copias se remitirán al superior*, quien podrá ordenar al inferior que remita copias de otras piezas del expediente.

(...)

“Si el superior estima indebida la denegación de la apelación o de la casación, la admitirá y comunicará su decisión al inferior, con indicación del efecto que corresponda en el primer caso.” (Resaltado fuera de texto)

Los anteriores son los argumentos que permiten dar viabilidad al Recurso de Reposición y subsidiario de Queja.

SOLICITUD

Ruego respetuosamente a Su Despacho proceder de conformidad con lo solicitado, esto es concediendo el Recurso de Reposición y Subsidiario de Queja, pues la legalidad y el fundamento de mi petición y de los argumentos jurídicos que la fundamentan es evidente y sustentada de manera razonable.

Atentamente,



REINALDO MARIN AYALA
C.C No. 19479533
T.P.A 331305 C. S de la Judicatura

Señor(a):

JUEZ TREINTA Y DOS (32°) CIVIL DEL CIRCUITO.

BOGOTÁ D.C.

REFERENCIA: RADICACIÓN No. 110013103032201900378100

PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE INEXISTENCIA Y/O NULIDAD DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 1.108 del 17 de Abril de 2018 de la Notaría 39 de Bogotá D.C al igual que otros negocios jurídicos contenidos en otras escrituras públicas de JORGE ALBERTO REY ROMERO contra URIEL ENRIQUE ARANDA DIAZ, GUILLERMO HERRERA PARRA, JESUS MATEO OSPINA MONTOYA Y JORGE DAIRO OSPINA MARIN, GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA y MARIA PAULA MÚNERA VÉLEZ

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y DEL ESCRITO INTEGRADO DE LA REFORMA DE LA DEMANDA PRESENTADO POR LA ABOGADA CAROLINA RAMIREZ OTALORA Y PRESENTACION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO.

REINALDO MARIN AYALA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.479.533 expedida en Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 331305 emitida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de JESUS MATEO OSPINA MONTOYA por poder que legalmente se me ha otorgado por parte de dicho demandado quien también es mayor de edad y con domicilio en esta ciudad, con todo respeto, y teniendo en cuenta lo establecido por el artículo 96 del Código General del Proceso y en las normas del Código de Procedimiento Civil que sean aplicables, presento ante su Despacho la Contestación de la Demanda y presento las Excepciones de Mérito que pretendo hacer valer en el presente proceso, así:

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, A LA SUBSANACION DE LA DEMANDA Y A LA REFORMA DE LA DEMANDA QUE SE ENTIENDE COMO INTEGRADA A LOS DOS ANTERIORES Y A

LOS HECHOS REFERIDOS EN EL CAPITULO VI DEL LIBELO DEMANDATORIO:

6.1 Al hecho PRIMERO. No me consta por cuanto en ese hecho no intervino mi representado.

6.2 Al hecho SEGUNDO. No me consta por cuanto en ese hecho no intervino mi representado. Por lo tanto no me constan los hechos mencionados y derivados de este punto tales que son lo 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3.

6.3. Al hecho TERCERO. No me consta por cuanto en ese hecho no intervino mi representado. En todo caso la celebración del contrato prometido, mediante la correspondiente escritura pública, extingue cualquier obligación derivada del contrato de promesa, tal y como lo ha dicho reiteradamente la jurisprudencia.

6.4 Al hecho CUARTO. No me consta por cuanto en ese hecho no intervino mi representado.

6.5 Al hecho QUINTO. No me consta por cuanto en ese hecho no intervino mi representado.

6.6 Al hecho SEXTO. No me consta por cuanto en ese hecho no intervino mi representado. En todo caso la celebración del contrato prometido, mediante la correspondiente escritura pública, extingue toda obligación derivada del contrato de promesa.

6.7 Al hecho SÉPTIMO. No me consta. Son hechos del Demandante y de terceros en los cuales mi Representado no tiene ninguna participación ni conocimiento. En todo caso la celebración del contrato prometido, mediante la correspondiente escritura pública, extingue toda obligación derivada del contrato de promesa.

- 6.8** Al hecho NOVENO: No me consta por cuanto en ese hecho no intervino mi representado.
- 6.9** Al hecho DECIMO: No me consta por cuanto en ese hecho no intervino mi representado que es un tercero adquirente de buena fé.
- 6.10** Al hecho DECIMO PRIMERO: No me consta por cuanto en ese hecho no intervino mi representado.
- 6.11** Al hecho DECIMO SEGUNDO: No es cierto. Mi representado es un tercero adquirente de buena fe.
- 6.12** Al hecho DECIMO TERCERO: No me consta y me atengo a lo que se pruebe. La razón de ser de esta afirmación, contenida en esta respuesta, es que dicho acto en nada afecta la adquisición que hizo mi representado, que repito, es un tercero adquirente de buena fé, y que tiene que presumir la buena fe en todas sus relaciones negociales.
- 6.13** Al hecho DECIMO CUARTO: No es un hecho y no es cierto. Es una apreciación subjetiva de la parte demandante, tal y como se demuestra en el acápite, de pruebas, mi representado tuvo la total solvencia para adquirir el inmueble.
- 6.14** Al hecho DECIMO QUINTO No es un hecho y no es cierto. Es una apreciación subjetiva de la parte demandante. Nada tiene que ver una simulación, con un usufructo que se constituye legalmente.

- 6.15** Al hecho DECIMO QUINTO: No es un hecho y no es cierto. Es una apreciación subjetiva de la demandante. Por lo demás, el Acto Jurídico realizado por mi representado tiene plena validez y no afecta derechos de terceros, ni mucho menos se realizó de mala fé o con ese ánimo.
- 6.16** Al hecho DECIMO SEXTO: No es un hecho y no es cierto. Es una apreciación subjetiva de la parte demandante y por lo demás no sobra decir, que el acto fue real.
- 6.17** Al hecho DECIMO SEPTIMO: No es un hecho y no es cierto. Es una apreciación subjetiva de la parte demandante y mi representado actuó de buena fe como tercero adquirente del inmueble.
- 6.18** Al hecho DECIMO OCTAVO: No es un hecho y no es cierto. Es una afirmación temeraria de la demandante, por cuanto mi representado adquirió con sus propios recursos el bien que es objeto de esta Litis, luego no hay incremento patrimonial injustificado.
- 6.19** Al hecho DECIMO NOVENO: No es un hecho y no es cierto. Es una afirmación temeraria de la demandante, por cuanto mí representado actuó de buena fe en la adquisición del inmueble.
- 6.20** Al hecho VIGESIMO: No me consta en cuanto mi representada no intervino en ese hecho.

A LAS PRETENSIONES PRINCIPALES;

- 1.1** A la Pretensión referida en este punto. Me opongo de manera expresa a la prosperidad de dicha pretensión por

falta de causa jurídica, por cuanto no se ha probado los fundamentos fácticos ni jurídicos de dicha pretensión, y por lo demás mi representado no intervino para nada en el negocio jurídico referido por el Apoderado de la parte demandante, por lo que mi representado es un tercero de buena fe. Por lo demás, fijese Su Despacho que en la escritura 1108 del 17 de Abril de 2018, claramente el vendedor manifiesta haber recibido la totalidad del precio de parte del comprador.

- 1.2 A la Pretensión referida en este punto. Me opongo de manera expresa a la prosperidad de dicha pretensión por falta de causa jurídica, por cuanto no se ha probado los fundamentos fácticos ni jurídicos de dicha pretensión, y por lo demás mi representado **JESUS MATEO OSPINA MONTOYA**, es un tercero adquirente de buena fe y cualquier declaratoria de ineficacia de un negocio en el que mi representado no haya adquirido, no puede afectar a este como tercero adquirente de buena fe.
- 1.3 A la Pretensión referida en este punto. Me opongo de manera expresa a la prosperidad de dicha pretensión por falta de causa jurídica, por cuanto no se ha probado los fundamentos fácticos ni jurídicos de dicha pretensión, y por lo demás mi representado es un tercero adquirente de buena fe, y el Acto por el cual adquirió el dominio fue verificado por Notario Público y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo que descarta cualquier irregularidad en la tradición.
- 1.4 A la Pretensión de referida en este punto. Me opongo porque el Señor **JORGE DAIRO OSPINA MARIN** recibió el derecho de usufructo de buena fé, siendo que el Acto por el cual se hizo la respectiva tradición, fue verificado en su legalidad por Notario Público y por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, lo que descarta cualquier irregularidad en la tradición.

- 1.5 A la Pretensión de referida en este punto. Me opongo porque ello no es cierto, por cuanto el acto jurídico hecho por mi representado es legal.
- 1.6 A la pretensión referida en este punto. Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello según los argumentos de defensa esbozados en la presente demanda.
- 1.7 (Mencionado como 1.1) en el texto de la demanda. Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello, no existe presupuesto legal para invocar la solidaridad, porque mi representado actuó de buena fe. En ese sentido me opongo a las declaratorias por daño emergente y lucro cesante mencionadas como 1.1.1, 1.1.1.1, 1.1.1.2, 1.1.2.3, 1.1.2.4, 1.1.2.5, 1.1.2.6, 1.1.2.7, 1.1.2.8, 1.1.2.9, 1.1.2.10, 1.1.2.11, 1.1.2.12, 1.2.2.13, 1.1.2.14, 1.1.2.15, 1.1.2.16, 1.1.2.17, 1.1.2.18, 1.1.2.19, 1.1.2.20, 1.1.2.21, 1.1.2.22, 1.1.2.23, 1.1.2.24, 1.1.2.25, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15

A las Pretensiones referidas en este punto. Me opongo porque no se predica la solidaridad ni la mala fe, siendo el Señor **JESUS MATEO OSPINA MONTOYA** un tercero adquirente de buena fé y el Señor **JORGE DAIRO OSPINA MARIN**, un receptor del usufructo de buena fé.

En igual sentido me opongo a todas y cada una de las pretensiones contenidos en el escrito inicial de la demanda en el escrito de subsanación, y en el escrito de reforma de la demanda, teniendo en cuenta que los Abogados de la parte demandante, afectando la lealtad procesal, presentan peticiones diversas en los tres escritos, contradictorias, desordenadas y excluyentes entre sí.

A LAS PRIMERAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

2.1. A la referida en este punto. Me opongo en cuanto no se ha probado y en la pretensión nada tiene que ver mi representado que ha actuado de buena fe. En todo caso la pretensión no tiene que afectar a mi representado, que es un adquirente de buena fe.

2.2 A la referida en este punto. Me opongo porque el hecho que fundamenta la pretensión no constituye causal de nulidad. En todo caso la pretensión no tiene que afectar a mi representado, que es un adquirente de buena fe.

2.3 Me opongo, por cuanto la tradición fue verificada en su legalidad por Notario Público y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

2.4 Me opongo, por cuanto la tradición fue verificada en su legalidad por Notario Público y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

2.5 A la referida en este punto. Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello y la tradición fue verificada por la oficina de registro de instrumentos públicos.

2.6 A la referida en este punto. Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

2.7. A la referida en este punto. Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello. En consecuencia, me opongo a las pretensiones que se derivan de este numeral, y mencionadas como el numeral 2.7.1, 2.7.1.1, 2.7.1.2, 2.7.2, 2.7.2.1, 2.7.2.2, 2.7.2.3, 2.7.2.4, 2.7.2.5, 2.7.2.6, 2.7.2.7, 2.7.2.8, 2.7.2.9, 2.7.2.10, 2.7.2.11, 2.7.2.12, 2.7.2.13, 2.7.2.14, 2.7.2.15, 2.7.2.16, 2.7.2.17, 2.7.2.18, 2.7.2.19, 2.7.2.20, 2.7.2.21, 2.7.2.22, 2.7.2.23, 2.7.2.24, 2.7.2.25,

2.8 Me opongo porque mi representado ha actuado de buena fé, lo que implica que sobre él no se puede imponer ningún tipo de condena solidaria sobre lo pretendido en este punto.

2.9 Me opongo porque mi representado ha actuado de buena fé, lo que implica que sobre él no se puede imponer ningún tipo de condena solidaria sobre lo pretendido en este punto.

2.10 Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

2.11 Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

2.12 Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

2.13. Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

2.14 Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

2.15. Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

2.16. Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

Igualmente me opongo a todo tipo de pretensión planteada en el transcurso de este proceso, tanto en el escrito de demanda inicial, como en la subsanación de la demanda, como en la reforma de la demanda, ya que teniendo en cuenta que los Abogados de la parte demandante, han afectado la lealtad procesal, porque presentan peticiones diversas en los tres escritos, contradictorias, desordenadas y excluyentes entre sí.

A LAS SEGUNDAS PRETENSIONES SUBDIARIAS

3.1 A la referida en este punto. Me opongo por cuanto la eventual declaratoria de simulación no tiene que afectar a terceros adquirentes de buena fe como lo es mi representada. En todo caso la declaratoria de simulación, implica la mala fe del demandante al celebrar el contrato y no puede alegar su propia culpa afectando derechos de terceros adquirentes de buena fe.

3.2 A la referida en este punto. Me opongo por cuanto mi representado es un tercero adquirente de buena fe.

3.3 A la referida en este punto. Me opongo por cuanto la eventual declaratoria de simulación implica la mala fe al celebrar el contrato y no puede alegar su propia culpa afectando derechos de terceros adquirentes de buena fe.

3.4 A la referida en este punto. Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

3.5 A la referida en este punto. Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello. La tradición se hizo de manera debida y fue verificada por Notario Público y la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

3.6 Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

3.7 Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

3.8. Me opongo por cuanto mi representado es un adquirente de buena fe, y por ello no se predica la solidaridad. En consecuencia me opongo a cada una de las pretensiones derivadas de esta numeral, de

la siguiente manera: 3.8.1, 3.8.1.1, 3.8.2, 3.8.2.1, 3.8.2.2, 3.8.2.3, 3.8.2.4, 3.8.2.5, 3.8.3.6, 3.8.2.7, 3.8.2.8, 3.8.2.9, 3.8.2.10, 3.8.2.11, 3.8.2.12, 3.8.2.13, 3.8.2.14, 3.8.2.15, 3.8.2.16, 3.8.2.17, 3.8.2.18, 3.8.2.19, 3.8.2.20, 3.8.2.21, 3.8.2.22, 3.8.2.23, 3.8.2.24, 3.8.2.25,

3.9 Me opongo porque mi representado ha actuado de buena fe, y no se puede predicar la solidaridad pretendida.

3.10 Me opongo porque mi representado ha actuado de buena fé, y no se puede predicar la solidaridad pretendida.

3.11 Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

3.12. Me opongo por cuanto mi representado es un adquirente de buena fe, y no se puede predicar la solidaridad pretendida.

3.13. Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

3.14. Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

3.15. Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

3.16 Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

3.17. Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

En igual sentido me opongo a todas y cada una de las pretensiones subsidiarias mencionada en el escrito inicial de la demanda, en el escrito de subsanación, en el escrito de reforma, toda vez que dichas

pretensiones están presentadas de tal manera que desvirtúan la lealtad procesal, teniendo en cuenta que los Abogados de la parte de demandante, presentan peticiones diversas, en los tres escritos, contradictorias, desordenadas y excluyentes entre sí.

A LAS TERCERAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

4.1 Me opongo en tanto dicha declaración no puede afectar a mi representado que es un tercero adquirente de buena fe. En todo caso, si el contrato fuese simulado, la propia culpa es del demandante, que dio origen a ello, sin que mi representado interviniera en el referido Acto.

4.2 Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

4.3 Me opongo por cuanto mi representado ha actuado de buena fé.

4.4 A la referida en este punto. Me opongo por cuanto no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

4.5. A la referida en este punto. Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

4.6 A la referida en este punto. Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello y la tradición fue verificada por Notario Público y la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos

4.7 A la referida en este punto. Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello.

4.8 A la referida en este punto. Me opongo porque no existe fundamento fáctico ni jurídico para ello. Mi representada actuó de buena fe y no se puede predicar la solidaridad en un adquirente de buena fe. Por lo tanto me opongo a todas y cada una de las pretensiones que se derivan de ese punto a saber: 4.8.1, 4.8.1.1, 4.8.2.1, 4.8.2.2, 4.8.2.3, 4.8.2.4, 4.8.2.5, 4.8.2.6, 4.8.2.7, 4.8.2.8, 4.8.2.9, 4.8.2.10, 4.8.2.11, 4.8.2.12, 4.8.2.13, 4.8.2.14, 4.8.2.15, 4.8.2.16, 4.8.2.17, 4.8.2.18, 4.8.2.19, 4.8.2.20, 4.8.2.21, 4.8.2.2, 4.8.2.23, 4.8.2.24, 4.8.2.25.

4.9 Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello. Mi representado es un tercero adquirente de buena fe y por lo tanto no se le puede predicar ningún tipo de solidaridad.

4.10 Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello. Mi representado es un tercero adquirente de buena fe, y no se le puede predicar ningún tipo de solidaridad.

4.11 Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello. Mi representado es un tercero adquirente de buena fe, y no se le puede predicar ningún tipo de solidaridad.

4.12 Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

4.13. Me opongo porque mi representado adquirente es un tercero de buena fé, y no se le puede predicar ningún tipo de solidaridad.

4.14. Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

4.15. Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

4.16 Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

4.17 Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

Por lo demás me opongo a todas y cada una de las pretensiones expuestas tanto en el escrito inicial de la demanda, como en el escrito de subsanación, como en el escrito de reforma, toda vez que estas están presentadas de tal manera que afectan la lealtad procesal, porque son diversas, confusas, equivocadas, y excluyentes entre sí.

A LAS CUARTAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS

5.1 Me opongo porque mi representada no intervino en ese acto y no tiene que afectar los derechos del adquirente de buena fe.

5.2 Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello. Mi representado actuó de buena fé.

5.3 Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello. Mi representado actuó de buena fe.

5.4 Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello. Mi representado actuó de buena fe.

5.5. Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello. Mi representado como tercero adquirente actuó de buena fé. En consecuencia me opongo a las pretensiones que se derivan de dicho numeral de la siguiente manera; 5.5.1, 5.5.2.

5.6. Me opongo en cuanto mi representada actuó de buena fe, por lo tanto no se le puede predicar ningún tipo de solidaridad.

5.7 Me opongo por cuanto mi representada actuó de buena fé y no se le puede predicar ningún tipo de solidaridad.

5.8 Me opongo porque no existe fundamento factico ni jurídico para ello.

5.9. Me opongo porque no existe ningún fundamento factico ni jurídico para ello.

5.10 Me opongo por cuanto no existe ningún fundamento factico ni jurídico para ello.

EXCEPCIONES DE MERITO CONTRA LAS PRETENSIONES:

1. EXCEPCION DE MÉRITO CONTRA LAS PRETENSIONES POR FALTA DE CAUSA JURIDICA Y FÁCTICA PARA DEMANDAR.

Alega la demandada, en unas de sus múltiples pretensiones contradictorias y excluyentes, que su mismo Acto fue simulado, confesando su propi culpa, lo cual le quita merito en la causa para demandar.

Si algún error cometió el Demandante en el inicio de su Acto Negocial, ese error no puede afectar a los terceros adquirentes de buena fe, como lo es mi representado y carece de causa jurídica alguna para demandarlos. Nadie puede alegar su propia torpeza en su beneficio.

Al no existir causa jurídica para Demandar a mi Representado, lo cual solicito muy respetuosamente a su Señoría que sea declarado, el Despacho debe desestimar todas las Pretensiones y condenar al Demandante al pago de los perjuicios y las costas del proceso.

PRUEBAS DE LA EXCEPCIÓN:

1. Todas las documentales allegadas el proceso.
2. EXCEPCION GENERICA: Solicito al Señor Juez, que en aras de la prevalencia del derecho sustancial, reconocer cualquier excepción cuyos hechos se prueben en el transcurso del proceso.
3. EXCEPCION MI REPRESENTADO ES UN ADQUIRENTE DE BUENA FE: Tal y como se expuso en la contestación de los hechos, mi representado es un adquirente de buena fé, el cual no puede sufrir los efectos de un incumplimiento contractual que se haya suscitado entre otras personas.
4. FALTA DE PRUEBA DE LOS PERJUICIOS Y AUSENCIA RAZONADA DE JURAMENTO ESTIMATORIO: Como se puede ver en la demanda, se piden unos perjuicios de toda clase y de toda índole, que no tienen suficiente prueba. Por lo tanto, solicito se tenga en cuenta esa excepción y se apliquen las consecuencias procesales desfavorables a este tipo de pretensión.

PRUEBAS

1) Interrogatorio de parte:

Solicito al Señor Juez se sirva citar y comparecer a la parte demandante, para que contesten el interrogatorio de parte que les formularé sobre los hechos de la demanda, ya sea verbalmente o mediante sobre cerrado que allegare oportunamente al proceso.

2) Testigos

Dejo así cumplido el deber de contestar la demanda a nombre de mi Representada, y solicito se le dé el trámite pertinente.

3) Documentales

- i) Registro de instrumentos públicos actualizado MATRICULA INMOBILIARIA 230.24271
- ii) Promesa de compra y venta del inmueble (MATRICULA INMOBILIARIA 230.24271 UBICADO EN LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META, Y LOCALIZADO EN EL BARRIO BARZAL EN LA DIRECCION CALLE 34 NUMERO 40 – 29 Y CON CEDULA CATASTRAL 010300230017000) suscrito entre el señor JORGE DAIRO OSPINA MARIN y RICARDO LOPEZ JIMENEZ..

En la cláusula sexta contrato promesa y venta el señor JORGE DAIRO OSPINA MARIN autoriza elaborar la escritura a su hijo JESUS MATEO OSPINA MONTOYA.
- iii) Registro contable del usufructo
- iv) Registro contable de la compra bien inmueble y comprobantes de pago.
- v) Contrato de prestación de servicios profesionales de abogado entre el suscrito abogado y el demandado

JESUS MATEO OSPINA MONTOYA, para efectos de tasar las costas y agencias en derecho.

Remito la presente contestación a la demanda, con sus anexos al EMAIL registrado de la contraparte: otori66@yahoo.com, para la eficacia de los efectos legales pertinentes.

Remito contestación de la demanda al Dr. **WILSON AUGUSTO NIÑO CASTAÑEDA**, apoderado del demandado URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ al EMAIL wnino19@gmail.com

Mi dirección para todo tipo de notificaciones y comunicaciones es: Calle 7 C 70 B 71 Bogotá. Colombia correo electrónico Tributaristas.asociados@gmail.com

Atentamente,



REINALDO MARIN AYALA.

C.C. No. 19.479.533

T.PA. No. 331305 CSJ

Señor

JUEZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO

BOGOTÁ

E. S. D

REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES

RADICADO: 11001310303220190038100

DEMANDANTE: JORGE ALBERTO REY ROMERO

DEMANDADOS: URIEL ENRIQUE ARANDA DIAZ, JESUS MATEO OSPINA

MONTOYA Y OTROS

PROCESO: DECLARATIVO

OMAR FIDEL CASTRO PORRAS, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'747.615 de Bogotá, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional 232.165 del

Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico para notificaciones omarfi@yahoo.com, actuando en mi calidad de apoderado de **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'778.468, conforme con el poder que adjunto, solicito de manera respetuosa se me reconozca personería jurídica para actuar en los términos y para los fines indicados en el poder a mi conferido y el cual anexo a este escrito con sus respectivos soportes.

Con base en el mismo y por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término legal, procedo a dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** del proceso de la referencia para lo cual pongo a consideración las siguientes consideraciones y argumentos:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE AL CAPITULO 1 PRETENSIONES

PRINCIPALES Y CONDENAS

Oposición a todos los hechos en especial hecho 6 punto 15 al 19

1.1. En mi calidad de representante judicial de la demandado **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA**, no me consta, que se pruebe, debo

manifiestar al despacho que mi poderdante en su calidad de cesionaria si pago el precio a quien debía pagarlo, es decir, a **JESÚS MATEO OSPINA** y **JORGE DAIRO OSPINA MARIN**, personas mayores de edad y que en uso de sus plenas facultades legales en ningún momento manifestaron para con mi poderdante la existencia ni de pleitos pendientes, ni de causales que invalidaran la venta que se realizó por medio de la Escritura Pública número 4037 del 4 de octubre del 2018, que se otorgó ante la Notaría 16 del Círculo de Bogotá, manifestando de la misma manera que esta venta se realizó tal y como reza en la escritura en su literal segundo, habida cuenta de la Escritura Pública número 2158 del 28 de junio del 2018 que se otorgó ante la Notaría Primera del Círculo de Villavicencio, y que fue debidamente registrada en el folio de matrícula número 230-24271, asimismo es necesario indicar que conforme al literal tercero del instrumento otorgado a mi poderdante por el vendedor el valor de la venta ascendió a la suma de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS, que declaró el vendedor recibir a su entera satisfacción, con lo cual, cualquier reclamo en tal sentido al tenor del artículo 1934 del Código Civil es inoponible a mi poderdante.

1.2. No es cierto, que se pruebe, en primera medida es inaplicable la norma predicada por el extremo actor para solicitar se declare la ineficacia del acto de la venta, pues estamos en una venta entre personas naturales y no entre

personas jurídicas, como lo quiere hacer ver el extremo demandante, en pocas palabras el régimen se regula por el Código Civil y no por el Código de Comercio, manifestando además al señor Juez que el inmueble nunca salio del comercio y que en su lugar, lo que se realizó por parte de mi poderdante fue una venta lícita y válida por parte de quien ostentaba la titularidad del bien, así como el usufructo del mismo; nótese señor Juez desde ya la grosera, temeraria e infundada vinculación que la parte demandante hace a mi poderdante, vinculandola de manera arbitraria a hechos y situaciones de los cuales no puede manifestarse la parte demandada, realizando una transcripción de la demanda inicial y sin hechos diferentes vinculando a mi poderdante a hechos, razones y negocios apartados de la realidad sustancial entre demandante y demandado, y solo y simplemente por la titularidad que no estaba restringida al momento de la negociación,; la vinculación fue tardía, llevaba más de un año el pleito quieto en su despacho, pero el atrevimiento más grande es que no hay hechos para con el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** simplemente una adición a los hechos con los que pretende demostrar que el demandado primigenio le incumplio el negocio, insisto vulgar y atrevidamente sin prueba alguna válida para dicha vinculación.

1.3. No es cierto, que se pruebe, respetuosamente solicito señor Juez, que se deniege la pretensión en el implícita, ya que la venta en la que participó el señor

GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA, aquí mi poderdante no puede tener la inseguridad jurídica, que por el actuar del demandante y después de tres años de incoada la demanda, soslaya, disminuye, agrede una venta que se reputa válida y que a la fecha no había sido informada la acción a mi poderdante.

1.4. Al hecho que se pruebe, a la pretensión que se niegue, la tradición a la que habla el demandante en primer lugar no atañe a mi poderdante y están ciertos que se cumplió con el requisito esencial de la tradición, que mi poderdante adquirió la titularidad de derechos de dominio y le fue entregado el bien por parte de quien por ley lo tenía como suyo y de quien nunca se obtuvo la información de este proceso.

El requisito de la tradición hablando de la esencialidad de los requisitos no se prueba que no se haya cumplido porque si no, no se hubiera podido vender como se vendió el predio a mi poderdante por medio de la Escritura Pública número 4037 del 4 de octubre de 2018, venta que quedó debidamente inscrita en el certificado de tradición y libertad del inmueble aquí encartado y del cual insisto nunca se obtuvo un aviso, medida cautelar o limitación de dominio que haga que la venta no se repute como válida.

1.5. Al hecho que se pruebe, a la pretensión que se niegue, la tradición a la que habla el demandante en primer lugar no atañe a mi poderdante y están ciertos

que se cumplió con el requisito esencial de la tradición, que mi poderdante adquirió la titularidad de derechos de dominio y le fue entregado el bien por parte de quien por ley lo tenía como suyo y de quien nunca se obtuvo la información de este proceso.

El requisito de la tradición hablando de la esencialidad de los requisitos esenciales de la tradición; no se prueba, con el hecho de que no se haya cumplido, porque si no, no se hubiera podido vender como se vendió el predio a mi poderdante por medio de la Escritura Pública número 4037 del 4 de octubre de 2018, venta que quedó debidamente inscrita en el certificado de tradición y libertad del inmueble aquí encartado y del cual insisto nunca se obtuvo un aviso, medida cautelar o limitación de dominio que haga que la venta no se repunte como válida.

1.6. Me opongo, en nombre de mi poderdante manifiesto al despacho que la venta a mi realizada goza de total validez, así mismo las manifestaciones de la parte actora no pueden invalidar las ventas realizadas como terceros de buena fe, ya que esto generaría, como ya se dijo una inseguridad jurídica, ahora bien el inmueble no tenía inscrita ninguna medida cautelar “que lo sacara” del comercio, razón, por la cual el hecho contenido de esta petición debe ser negado por el despacho.

1.7. Me opongo a cualquier vinculación de mi poderdante **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA**, tanto a este punto de condena por no existir perjuicio por probar, ni probado a las condenas que el demandante denominó Daño emergente (1.1.1.1. - 1.1.1.2.) así como lo que denomino lucro cesante (desde 1.1.2. hasta 1.1.2.25, así como 1.2 (perjuicios morales)- 1.3 (perjuicios fisiológicos) - 1.4.

1.10. Me opongo y solicito señor Juez no se tenga en cuenta por ser repetitiva, confusa y contradictoria.

1.11 Me opongo por cuanto la compra realizada por mi mandante goza de validez jurídica y no ha sido desestimada ni judicial, ni administrativamente; la Escritura Pública número 4037, solo debe servir como prueba para que el señor Juez observe la existencia de hechos positivos de los elementos esenciales de la propiedad, como lo es el derecho a disponer libremente del bien sin limitación alguna, ni por orden judicial, ni por limitación de falta de requisitos esenciales; debo solicitar de manera respetuosa que en el remoto evento de acceder a la súplica del actor se me reconozca el derecho de retención hasta el monto pagado ya que la negociación no puede dejar sin valor los derechos constitutivos de la propiedad que los terceros que han adquirido de buena fe, ostentan, presentan y defienden respecto del demandante, así mismo debe tener en cuenta el señor Juez, que el valor de la negociación al tenor del artículo

1934 del Código Civil, fue recibido a satisfacción por el vendedor y sobre este no se puede presenta reclamo ante tercero, de una venta anterior, por un reclamo extemporáneo y además con aseveraciones de las cuales no tiene ni prueba, ni probabilidad de la misma para la intención que persigue, tratando de inducir al despacho en un error respecto tanto de la calidad en la que actúa el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** y la contradicción en la que se encuentra la parte actora respecto de esta parte citada (solicitaron un sucesión procesal, donde no hay), y vincularon a mi poderdante con base en los mismos hechos y pretensiones de los otros demandados.

1.12 Me opongo por cuanto la compra realizada por mi mandante goza de validez jurídica y no ha sido desestimada ni judicial, ni administrativamente; la Escritura Pública número 4037 solo debe servir como prueba para que el señor Juez observe la existencia de hechos positivos de los elementos esenciales de la propiedad, como lo es el derecho a disponer libremente del bien sin limitación alguna, ni por orden judicial, ni por limitación de falta de requisitos esenciales; debo solicitar de manera respetuosa, que en el remoto evento de acceder a la súplica del actor se me reconozca el derecho de retención, hasta el monto pagado, ya que la negociación no puede dejar sin valor los derechos constitutivos de la propiedad que los terceros que han adquirido de buena fe, ostentan, presentan y defienden respecto del demandante, así mismo debe

tener en cuenta el señor Juez, que el valor de la negociación al tenor del artículo 1934 del Código Civil, fue recibido a satisfacción por el vendedor y sobre este no se puede presenta reclamo ante tercero, de una venta anterior, por un reclamo extemporáneo y además con aseveraciones de las cuales no tiene ni prueba, ni probabilidad de la misma para la intención que persigue, tratando de inducir al despacho en un error respecto tanto de la calidad en la que actúa el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** y la contradicción en la que se encuentra la parte actora respecto de esta parte citada (solicitaron un sucesión procesal, donde no hay), y vincularon a mi poderdante con base en los mismos hechos y pretensiones de los otros demandados.

1.13 Me opongo a esta petición de la parte actora .

1.14 Me opongo y solicito al despacho se tenga como prueba conforme con el certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 230-24271 desde la anotación número 13 de fecha 4 de mayo de 2018 ya que nunca se inscribió la presente demanda.

1.15 Me opongo y solicito se condene en costas de manera ejemplar por cuanto considero de manera respetuosa temeraria por cuanto los hechos y pretensiones solicitados a mi mandante

2.1. Me atengo a lo que se pruebe, no poseo información del negocio realizado entre el demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO** y el señor **URIEL**

ENRIQUE ARANDA DIAZ; solamente se que mi poderdante cumpplio y pago con lo manifestado en la Escritura Pública número 4037 del 4 de octubre de 2018.

2.2. Me atengo a lo que se pruebe, no poseo informacion del negocio realizado entre el demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO** y el señor **URIEL**

ENRIQUE ARANDA DIAZ; solamente se que mi poderdante cumplio y pago con lo manifestado en la Escritura Pública número 4037 del 4 de octubre de 2018.

2.3. Me atengo a lo que se pruebe, no poseo informacion del negocio realizado entre el demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO** y el señor **URIEL**

ENRIQUE ARANDA DIAZ; solamente se que mi poderdante cumplio y pago con lo manifestado en la Escritura Pública número 4037 del 4 de octubre de 2018.

Así mismo no es cierto que falta el requisito esencial de la tradición , ya que del inmueble plenamente identificado se encuentra que fue entregado real y materialmente a los compradores, quienes por acto posterior realizaron la venta, incluida la tradición a mi mandante.

2.4 Me atengo a lo que se pruebe, no poseo informacion del negocio realizado entre el demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO** y el señor **URIEL**

ENRIQUE ARANDA DIAZ; solamente se que mi poderdante cumpplio y pago con lo manifestado en la Escritura Pública número 4037 del 4 de octubre de 2018. Así mismo no es cierto que falta el requisito esencial de la tradición , ya

que del inmueble plenamente identificado se encuentra que fue entregado real y materialmente a los compradores, quienes por acto posterior realizaron la venta, incluida la tradición a mi mandante.

2.5. Me atengo a lo que se pruebe, no poseo información del negocio realizado entre el demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO** y el señor **URIEL ENRIQUE ARANDA DIAZ**; solamente se que mi poderdante cumplió y pagó con lo manifestado en la Escritura Pública número 4037 del 4 de octubre de 2018.

Así mismo no es cierto que falta el requisito esencial de la tradición, ya que del inmueble plenamente identificado se encuentra que fue entregado real y materialmente a los compradores, quienes por acto posterior realizaron la venta, incluida la tradición a mi mandante.

2.6 Me opongo por cuanto el negocio jurídicamente realizado por mi mandante goza de la presunción de legalidad y seguridad jurídica y en caso de ser declarado nulo el negocio primigenio aquí demandado se estarían vulnerando los derechos adquiridos, así como el detrimento patrimonial de mi mandante.

2.7. A este numeral incluido desde el 2.7.1. (daño emergente) así como el 2.7.2. (lucro cesante) hasta 2.16 me opongo por cuanto la mera manifestación del actor no tiene la calidad de plena prueba, la forma como se presenta la pretensión no es, ni será probada por las maneras o formas como pretende hacerlo valer el extremo demandante, **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL**

PALENCIA nunca participó en un ilícito o en un acto ilegal para despojar de propiedad (que ya no ostentaba al momento de la venta) al señor **JORGE ALBERTO REY ROMERO**.

A LAS SEGUNDAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS. Me opongo y solicito no se acceda ni se declare a estas pretensiones comprendidas entre el numeral 3.1 y 3.17 por cuanto el negocio realizado por mi mandante debe gozar de plena validez jurídica y en ningún momento se puso de acuerdo para defraudar los intereses económicos, fisiológicos y morales del demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, el supuesto fáctico usado por la parte actora falla al no ser diferenciador entre la nulidad pedida, la ineficacia solicitada, la solicitud de resolución de contrato pedida, y esta solicitud de simulación, ya que con base en los mismos hechos no puede diferenciar, clara y ostensiblemente alguna de las pretensiones en las que de manera arbitraria y sin sustento fáctico alguno pretende vincula a mi poderdante el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA**.

CAPÍTULO IV DE LAS TERCERAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS, COMPRENDIDAS ENTRE EL NUMERAL 4.1. Y 4.18 FOLIO 225 DE LA REFORMA DE LA DEMANDA Y FOLIO 282 DEL EXPEDIENTE DIGITAL: Me opongo y solicito no se acceda ni se declare a estas pretensiones comprendidas

entre el numeral 4.1 y 4.18 por cuanto el negocio realizado por mi mandante debe gozar de plena validez jurídica y en ningún momento se puso de acuerdo para defraudar los intereses económicos, fisiológicos y morales del demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, el supuesto fáctico usado por la parte actora falla al no ser diferenciador entre la nulidad pedida, la ineficacia solicitada, la solicitud de resolución de contrato pedida, y esta solicitud de simulación, ya que con base en los mismos hechos no puede sin diferenciar, clara y ostensiblemente alguna de las pretensiones en las que de manera arbitraria y sin sustento fáctico alguno pretende vincula a mi poderdante el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA**.

CAPÍTULO V CUARTAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS, COMPRENDIDAS ENTRE EL 5.1 Y EL 5.10; Me opongo a la declaratoria de un enriquecimiento sin causa, sin sustento fáctico y ante la petición de la parte actora como quinta alternativa es desgastante tanto del aparato judicial sobre hechos no probados y manifestaciones alejadas de la realidad, señor Juez la pregunta que debe satisfacer la pretensión de la demanda debe ser la siguiente ¿cuál es la relación entre **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** comprador de buena fe y el vendedor **JORGE ALBERTO REY ROMERO**? y la respuesta es fácil, la inferencia lógica debe ser ninguna por que ni **JORGE ALBERTO REY ROMERO** vendió a **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA**, ni **GUSTAVO**

ADOLFO MARISCAL PALENCIA le compró a **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, las circunstancias de vinculación de mi mandante son las que usted sabiamente por medio del auto de fecha 24 de febrero de 2020, folio 182 físico, 229 del expediente digital argumento así “

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO

182

Bogotá D. C., veinticuatro (24) de febrero de dos mil veinte (2020).

Radicación No. 110013103032 2019 00381 0

Se niega la solicitud de citación de los señores *Gustavo Adolfo Mariscal Palencia* y *María Paula Munera Vélez*, como sucesores procesales de los demandados, toda vez que no se presenta ninguna de las hipótesis planteadas en el artículo 68 del Código General del Proceso, para que opere dicha figura jurídica.

Téngase en cuenta que la transferencia del inmueble de matrícula inmobiliaria n° 230-24271 a las citadas personas, se realizó con anterioridad a la admisión de esta demanda, según se observa en la anotación n°17 del certificado de tradición.

En todo caso, si el actor quiere vincularlos a este asunto, deberá formular las pretensiones del caso y exponer los hechos en que sustenta sus pedimentos, a través de la figura que legalmente corresponda.

Notifíquese.


GUSTAVO SERRANO RUBIO
Juez

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ, D.C.
El anterior auto se notificó por estado N° 032
Fijado hoy 25 FEB. 2020
JOHN JELVER GOMEZ PIÑA
Secretario

fc

CAPITULO VI: HECHOS: Los hechos de la presente demanda se contestaran uno por uno conforme con la demanda y según el artículo 96 numeral 2 del Código General del Proceso:

6.1. No me consta, que se pruebe.

6.2. No me consta, que se pruebe, el valor de los CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS se colige de la prueba documental allegada a folio 36 fisico, folio 46 digital (contrato de promesa de compraventa entre **JORGE ALBERTO REY ROMERO** y **GUILLERMO HERRERA PARRA**, en el folio 37 cláusula cuarta: precio y forma de pago)

6.2.1. No me consta, que se pruebe. La parte demandante se remite a un documento elaborado por ellos mismos firmado con **GUILLERMO HERRERA PARRA**.

6.2.2. No me consta, que se pruebe. La parte demandante se remite a un documento elaborado por ellos mismos firmado con **GUILLERMO HERRERA PARRA**.

6.2.3. No me consta, que se pruebe. La parte demandante se remite a un documento elaborado por ellos mismos firmado con **GUILLERMO HERRERA PARRA**.

6.3. No me consta, que se pruebe. La parte demandante se remite a un documento elaborado por ellos mismos firmado con **GUILLERMO HERRERA PARRA.**

6.4 No me consta, que se pruebe, mi poderdante el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** nunca realizó ningún negocio con **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, ni con la señora **ZEIDA MARIA LORA JIMENEZ.**

6.5 No me consta, que se pruebe, mi poderdante el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** nunca realizó ningún negocio con **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, ni con la señora **ZEIDA MARIA LORA JIMENEZ.**

6.6. No me consta, que se pruebe, mi poderdante el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** nunca realizó ningún negocio con **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, ni con la señora **ZEIDA MARIA LORA JIMÉNEZ**, ni con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA.**

6.7. No me consta, que se pruebe, mi poderdante el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** nunca realizó ningún negocio con **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, ni con la señora **ZEIDA MARIA LORA JIMÉNEZ**, ni con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA.**

6.8. No me consta, que se pruebe, mi poderdante el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** nunca realizó ningún negocio con **JORGE ALBERTO**

REY ROMERO, ni con la señora **ZEIDA MARIA LORA JIMÉNEZ**, ni con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA**.

6.9. No me consta, que se pruebe, mi poderdante el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** nunca realizó ningún negocio con **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, ni con la señora **ZEIDA MARIA LORA JIMÉNEZ**, ni con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA**.

Respecto de la colusión de la que habla la apoderada del actor y las consecuencias de las mismas, no es este el medio para solicitar la declaratoria de ella (colusión; que debe ser ventilado ante la autoridad competente).

6.10. No me consta, que se pruebe, mi poderdante el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** nunca realizó ningún negocio con **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, ni con la señora **ZEIDA MARIA LORA JIMÉNEZ**, ni con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA**.

Debo manifestar al despacho que la parte demandante no cito conforme se desprende de los contratos de compraventa y las escrituras públicas a la señora **ZEIDA MARIA LORA JIMENEZ**, ni al señor **GUILLERMO HERRERA PARRA**, circunstancia esta que hace improbable, no probable, incierto el sustento del hecho aquí relatado y presentado a usted como el que sustenta la pretensión del demandante (artículo 167 del C.G.P.).

6.11. No me consta, que se pruebe, mi poderdante el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** nunca realizó ningún negocio con **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, ni con la señora **ZEIDA MARIA LORA JIMÉNEZ**, ni con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA**, ni con el señor **URIEL ENRIQUE ARANDA DIAZ**.

6.12. No me consta, el término obsérvese no puede ser indicativo, positivo o negativo para poder referirme a este hecho.

6.13. No me consta, que se pruebe, se requiere de una prueba muy especial para poder determinar la solvencia económica o no de una persona, con los hechos y con la prueba documental no se podría verificar lo dicho.

6.14. No me consta, que se pruebe; solicitando al despacho deseche el hecho y el contenido fáctico del mismo, no se puede probar la simulación si es lo que pretende el actor con la constitución de un usufructo, ya que el usufructo es un derecho real así como lo es la propiedad.

6.15. Es cierto. **JESÚS MATEO OSPINA MONTOYA** para la fecha de la suscripción de la Escritura Pública número 4037 ostentaba la calidad de titular de derechos reales de dominio, sobre el inmueble transferido por venta a mi poderdante, venta está que se perfecciona de dos maneras: a) con la suscripción de la escritura de venta y la inscripción de la misma ante la oficina de instrumentos públicos, y b) con el pago del precio, es arbitrario, mentiroso y

abusivo que la demandante diga que mi poderdante recibió el inmueble como una donación, pregunto de donde deduce eso? si claramente la Escritura Pública número 4037 habla de un valor de venta que fue efectivamente cancelado por mi mandante al señor **JESUS MATEO OSPINA**.

6.17 No es cierto, que se pruebe, hablar que mi poderdante se puso de acuerdo o se colusiono para defraudar gravemente al demandante es tanto como inventar un canon de arrendamiento sin prueba alguna, es tanto como manifestar que dos personas que nunca se han visto, ni se conocen se pusieron de acuerdo para defraudar al demandante, es tanto como simular una simulación sin ni siquiera prueba alguna, es tanto como pensar que a las doce de la noche brilla el sol en Bogotá - Colombia, o que los pingüinos bajan todos los días de Monserrate a las cinco de la mañana, espero la prueba del fraude y colusión ya que ante estas manifestaciones dejo constancia que se interpondrán las acciones legales pertinentes por lo que tiene que ver con la honra, el buen nombre, de mi poderdante.

6.18. No es cierto, que se pruebe, **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** realizó un negocio y pago el precio por un inmueble, con el solo dicho no hace más que mentir la parte demandante respecto de las calidades de mi poderdante **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA**.

6.19. No es cierto, que se pruebe, mi poderdante no participó en ninguna defraudación ni grave, ni dolosa, ni grosera al demandante; antes debo manifestar que tacharla de esta manera si genera un grave perjuicio tanto de carácter material, como psicológico por lo iluso, fantasioso y fútil de dicho señalamiento sin prueba alguna y simplemente con el fin de justificar, como ya se dijo, bajo los mismos hechos una vinculación que ni siquiera respecto de los hechos insisto, tiene un asidero jurídico para llegar a una condena conforme a las PRETENSIONES; que no dejan que el actuar de la justicia se justifique en estas consideraciones tan falsarias y sin pruebas, mi poderdante realizó un negocio con una persona capaz, sin ningún tipo de restricción, pagó un precio por un inmueble, inscribió su propiedad ante la oficina que debía hacerlo, como para que tres años después aparezca una demanda sin fundamento válido alguno, errónea, contradictoria, e ilusoria donde la tachan valga decirlo de tramposa en negocios de los cuales no hizo parte.

Empero la vinculación que se hace que ni la parte actora sabe para que la hizo solicito al señor Juez se sirva declarar probadas las excepciones que se propondrán, previo un análisis que podría dar lugar a que vía reposición o de oficio se descarte esta demanda por improcedente, además de no cumplir con los lineamientos del artículo 82 en especial los numerales 4 y 5 del C.G.P.

6.20. Así se desprende del poder allegado.

EXCEPCIONES DE MÉRITO**PRIMERA EXCEPCIÓN:****FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA RESPECTO DEL DEMANDADO**

GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA, la cual se sustenta de la siguiente manera:

Teniendo en cuenta la diversidad, variedad y contenido que el extremo actor impuso al escrito demandatorio, la legitimación en la causa por PASIVA, o en este caso la falta de ella, hace que le solicite al señor Juez se está atacando acto anterior al que dio lugar a la vinculación de mi poderdante a esta contienda, y así solicito se declare, la legitimación en la causa es un elemento sustancial, relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona como sujeto de la relación jurídico - sustancial para intervenir o contradecir las pretensiones o las excepciones en una demanda, empero la falta de legitimidad que aquí alegamos como parte demandada, hace alusión a que no existe ningún negocio jurídico, ningún pacto, ninguna relación jurídico - sustancial entre demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO** y mi poderdante **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** y es que es de fácil determinación la falta de legitimidad para que se desvincule a mi poderdante o se abstengan de imponer alguna de las ilusorias

condenas en su contra con la sola determinación de los extremos procesales; ahora bien, si bien es cierto mi poderdante ostentó en algún momento la titularidad sobre el inmueble objeto de la litis, la parte demandante ni siquiera logra su vinculación de una forma sana: en la demanda de una forma mentirosa, manifiesta el demandante que la dirección de notificación es la dirección del inmueble objeto de la litis (Villavicencio); pero al momento de notificar, notifica a la dirección que aparece como de notificación dentro de la escritura de compraventa del bien objeto de la litis.

Todas y cada una de las pretensiones de la demanda se encaminan a hechos jurídicamente relevantes, al sentir del actor, con anterioridad a la compra realizada por mi mandante, a la interposición de esta demanda, con lo cual se demuestra en realidad la falta de relevancia, necesidad y obligatoriedad para que el demandado **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** debiera integrar la bancada demandada dentro del asunto.

Respecto de la relación jurídico - sustancial es atinente indicar al despacho que si bien es cierto **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** ostentó en algún momento titularidad sobre el bien objeto de litigio o base de litigio o excusa para el litigio; las circunstancias de tiempo, modo y lugar han de indicar al señor juez que ni tuvo ni tiene incidencia alguna en los hechos relatados, componendas alusivas y contubernios expresados en contra por el demandante, hasta así lo

determinó el señor Juez al momento de negar la vinculación como sucesora procesal del demandado por lo infame, injusta y equivocada apreciación por parte de la apoderada del actor.

Y es que esa falta de legitimidad se ve al momento de enunciar equivocada, y de manera general hechos relevantes de negocios anteriores asimilandolos a la venta por la cual mi poderdante adquirió en algun momenta propiedad sobre el inmueble, si el señor juez observa la demanda inicial y demanda posterior a la vinculación de mi poderdante, encontrará que no existe diferencia alguna en los hechos, que siendo estos en momentos históricos diferentes según la demandante se basan en el mismo sustento fáctico lo cual sería materialmente imposible y que añade pulcritud a mi petición.

Es por eso que respetuosamente se declare probada la excepción que denomine **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA** y se deseche la demanda incoada, negando las pretensiones.

SEGUNDA EXCEPCIÓN:

INEXISTENCIA DE NEGOCIO JURÍDICO ENTRE GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA Y JORGE ALBERTO REY ROMERO, sustento esta

excepción en que mi poderdante no realizó negocio jurídico alguno con el demandante y de esto da prueba el espectro temporario de la misma.

Los hechos que dan lugar a esta demanda son anteriores en el tiempo al momento en que el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA** accede en compraventa en cuota parte al inmueble de matrícula inmobiliaria número 230-24271, y es que para que le puedan endilgar que hubo trampa o mañe como lo manifiesta el actor, lo primero que hay que determinar es un negocio jurídico entre las partes, negocio que no se dio pero que dentro de las ilusorias pretensiones de la demanda se presenta como cierto.

No es de recibo para la parte demandada las manifestaciones sobre la colusión de la que hablan, del acuerdo para defraudar a un tercero, tampoco se explica la parte demandada como se le presenta al señor Juez esta pretensión y la demanda reformada bajo el espectro de un solo negocio cuando han habido más de dos cesiones de titularidad del bien del cual la parte demandada predica su sufrimiento.

Las circunstancias relevantes del negocio jurídico que realizó mi poderdante no han sido reseñadas, discutidas ni puestas en duda, así mismo, no existe negocio jurídico previo entre las partes, ni posterior, más que la vinculación como quedo realizada, señor Juez las pretensiones respecto de la vinculación y responsabilidad de mi poderdante no pueden ser las mismas que para **URIEL**

ENRIQUE ARANDA, que para **JESÚS MATEO OSPINA**, que para **JORGE DAIRO OSPINA MARIN**, ni para la señora **ZEIDA MARIA LORA JIMÉNEZ**, ni para el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA**, estos dos últimos que extrañamente no fueron vinculados al proceso.

Son estas las circunstancias por las que solicita se sirva dar por probada esta excepción.

TERCERA EXCEPCIÓN: PAGO DEL PRECIO PACTADO A VENDEDOR.

Conforme con lo normado el en artículo 1934 del Código Civil, con el texto de las Escrituras Públicas número 1107, 1108 de la Notaría 39 de Bogotá, así como la Escritura Pública número 4037 de la Notaría 16 del Círculo Notarial de Bogotá, el precio puesto dentro del instrumento mismo se dio como recibido por el vendedor, así: en la Escritura Pública número 1108 el demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, manifestó en la escritura, es decir, bajo la gravedad de juramento haber recibido el precio, situación factica que a la luz de la norma sustancial, artículo 1934 del Código Civil se reputa como plena prueba del pago y libera al extremo demandado de probar circunstancias diferentes.

Por otro lado, de la misma manera, mi poderdante pago el precio acordado con el vendedor es decir, **A JESÚS MATEO OSPINA MONTOYA** y así lo manifestó

en la Escritura Pública número 4037 del 4 de octubre de 2018, por lo cual está relevada de prueba en tal sentido, todo esto a la luz de la norma sustancial y afincandome en el concepto **ONUS PROBANDI INCUMBIT ACTORI**, es decir que la carga de la prueba incumbe al actor, precepto este, con el cual es quien demanda quien está en la obligatoriedad de probar el precepto de hecho de las normas jurídicas de las que se vale para buscar la plena demostración tanto del hecho alegado como su demostración.

En este caso señor juez, no se cumple esta premisa, el actor solo divaga de potenciales hipótesis de lo que dice le paso, vinculando demandados y terceros de buena fe, arguyendoles conductas que no tienen ningún sustento ni jurídico, ni fáctico, ES DECIR, el enunciado fáctico no se acompase con el enunciado probatorio ni mucho menos con los enunciados normativos. y que si en su lugar tornan de temeraria la pretensión del actor.

El pago del precio debe servir como prueba suficiente sobre la capacidad y percepción económica del demandado, y más de mi poderdante, que fue vinculada no se sabe, si con conocimiento previo o como un acto preparatorio anterior de manera tardía al proceso.

El pago del precio respecto de la Escritura Pública número 4037, es una prueba que la parte demandante no tacho ni de falsa, ni de inexistente, razón por la cual adquiere todo su valor probatorio para que el señor Juez, así lo determine en

sentencia y declarando probada esta excepción y condenando en costas al actor.

CUARTA EXCEPCIÓN: DENOMINADA INEXISTENCIA DE COLUSIÓN.

Para determinar qué es la colusión la parte actora lo primero que debió fue indicar era, que es la colusión, y es que en mi sentir la colusión es un convenio a través del cual se pretende alcanzar cierto provecho a costa de un tercero por medio de maniobras fraudulentas, ese convenio es un acuerdo de voluntades entre dos o más personas y lo que busca es disminuir deslegitimando la posición respecto de un bien, de una cosa, de un beneficio, así mismo para la ley penal se constituye en un verdadero delito y para la ley comercial en una táctica anticomercial.

Y en este punto de ilustración es necesario manifestarle al señor Juez la inexistencia de cualquier acto de colusión en mi poderante **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA**, dentro del tema probatorio la sola indicación no es plena prueba, pero la ausencia de prueba como la que acontece en el presente caso, si debe servir como el criterio deslegitimador de la pretensión del demandante, quien en su afán por presentar una pretensión ingenere ha incurrido en manifestaciones sin prueba, vinculaciones infundadas como lo es la

colusión en cabeza de **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA**; en mi calidad de apoderado espero la prueba de esa colusión, porque en mi sentir y el de mi mandante es una atrevida insinuación sin prueba ni futuro dentro del proceso.

Siendo la colusión un delito, acusar a mi representada se constituye en una falsa imputación que debe determinar un juez de la especialidad penal, para los fines que persigue.

QUINTA EXCEPCIÓN: FALTA DE PRUEBA DE LA SIMULACIÓN Y TEMERIDAD Y MALA FE.

Se debe tener en cuenta que para probar la simulación la norma requiere unos requisitos positivos de parte de las personas que intervienen y como toda la demanda, no pasa de una simple indicación, sin prueba alguna (art 79 CGP), solicito se despache de manera favorable esta excepción, por cuanto es el extremo actor **quien debe demostrar** hasta la saciedad los elementos normativos lo cual es ausente en esta petición y con base en los mismos, me atrevo a manifestar que no existen elementos para que se tache con esta conducta a mi poderdante sin prueba que pueda tenerse como cierta para esta

conducta, así mismo hacer estas aseveraciones sin prueba alguna, hacen que esta parte deba manifestar que en el momento procesal pertinente se interpondrá la respectiva denuncia penal en contra del actor y sus apoderados judiciales por su actuar, que desde el punto de vista normativa, quería derivar en sentencias condenatorias sin presencia de las partes y arguyendo o alegando situaciones no fácticas, ni prácticas para tal fin.

Razón por la cual esta excepción debe declararse debidamente probada.

SEXTA EXCEPCIÓN: PRESCRIPCIÓN DEL TÉRMINO DE RESOLVER EL CONTRATO DE COMPRAVENTA (1 AÑO)

El término de prescripción y caducidad respecto de los reclamos para con mi poderdante se encuentran completamente caducados y por tanto prescritos, debo señalar al despacho, que al tenor del artículo 282 del CGP se propone esta excepción para que en caso de encontrar probada alguna otra excepción así sea declarado por el despacho.

De la misma manera y por mandato del mismo normativo procesal es necesario que sea claro para el despacho que la solicitud de prescripción se hace desde la cuerda procesal que represento.

PRUEBAS

1. TESTIMONIALES:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase decretar esta prueba a la demandante la señor **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, el cual se practicará en la respectiva audiencia y para que conteste sobre los hechos y las excepciones aquí propuestas.

2. DOCUMENTALES

Sírvase tener como prueba documental el expediente mismo y toda la que se allegue con posterioridad a esta demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamento de derecho solicito se tenga en cuenta los siguientes:

Artículo 82 del Código General del Proceso, Requisitos de la demanda:

Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. La designación del juez a quien se dirija.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.

7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
8. Los fundamentos del derecho.
9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.
10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.
11. Los demás que exija la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos.

Artículo 167 del Código General del Proceso, Carga de la prueba: Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.

Cuando el juez adopte esta decisión, que será susceptible de recurso, otorgará a la parte correspondiente el término necesario para aportar o solicitar la respectiva prueba, la cual se someterá a las reglas de contradicción previstas en este código.

Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.

Artículo 282 del Código General del Proceso. Resolución sobre excepciones:

En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o

contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.

Artículo 1934 del Código Civil, Cláusula sobre pago del precio en la escritura de venta: Si en la escritura de ventas se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores.

ANEXOS

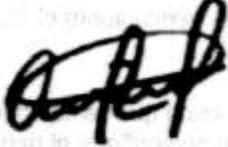
- Poder especial legalmente conferido por el señor **GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA**, conferido al suscrito **OMAR FIDEL CASTRO PORRAS**.

DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

La parte demandada recibe notificaciones en la dirección Calle 19 # 70 - 81, Bogotá, correo electrónico mariamunera@aromasynt.com

Apoderado de la parte demandada **OMAR FIDEL CASTRO PORRAS**, correo electrónico omarfi@yahoo.com dirección Calle 96 # 12 – 65, oficina 514, en la Ciudad de Bogotá.

Atentamente,



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Omar Fidel Castro Porras'. The signature is written in a cursive style and is positioned over a faint, illegible background.

OMAR FIDEL CASTRO PORRAS

C.C. 79'747.625 expedida en la ciudad de Bogotá

T.P. 232.165 C. S. J.

Correo electrónico: omarfi@yahoo.com

Señor
JUEZ 32 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ
E. S. D

PROCESO: DECLARATIVO
DEMANDANTE: JORGE ALBERTO REY ROMERO
DEMANDADOS: URIEL ENRIQUE ARANDA DIAZ, GUILLERMO HERRERA
PARRA, JESUS MATEO OSPINA MONTOYA Y OTROS.
RADICADO: 11001310303220190038100

REFERENCIA: PODER ESPECIAL CONFERIDO POR MEDIO VIRTUAL
CONFORME CON EL DECRETO 806 DE 2020

GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'778.468, con domicilio y residencia en esta ciudad, correo electrónico gustavo.mariscal@aromasynt.com, manifiesto a usted señor juez que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor OMAR FIDEL CASTRO PORRAS, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'747.615 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio con la Tarjeta Profesional No 232.165 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico omarfi@yahoo.com, conforme con el Registro Nacional de Abogados, para que sea mi apoderado en el proceso Declarativo de radicado 11001310303220190038100.

Conforme con el Decreto 806 se manifiesta que el canal digital para notificaciones de la parte demandante es el correo que aparece en el certificado de cámara y de comercio, es decir Gustavo.mariscal@aromasynt.com.

Mi apoderado queda facultado para conciliar, desistir, sustituir, reasumir, interponer recursos, apelar, solicitar medidas cautelares y demás facultades que le confiere el artículo 74 y S.s. del Código General del Proceso, Decreto 806 de 2020.



Sírvase, señor juez, reconocer personería jurídica a mi apoderado.

Atentamente,

GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PAENCIA

C.C. 79'778.468

Correo electrónico: gustavo.mariscal@aromasynt.com

Acepto,

OMAR FIDEL CASTRO PORRAS

C.C. 79' 747.615 de Bogotá.

Correo electrónico: omarfi@yahoo.com

Dirección para notificaciones: Calle 96 #12- 65, oficina 514, Bogotá.

Justo Manuel P.



REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria 8
 del Circuito de Bogotá D.C.

RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA
 Ante el Notario **8** del Circuito de Bogotá D.C.

Comparció:
MARISCAL PALENCIA GUSTAVO ADOLFO
 Identificado con: C.C. 79778468

Y declaró que la firma y huella dactilar que aparecen en el presente documento son suyas y que es cierto el contenido del mismo. ART. 68 DEC. 960/70

Bogotá D.C. 01/10/2021
 ymyhghnrv5t5v


 2

WILLIAM URREA ROCHA
 NOTARIO 8 (E) BOGOTÁ D.C.





Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

OMAR FIDEL

APELLIDOS:

CASTRO PORRAS

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

EDGAR CARLOS SANABRIA MELO

UNIVERSIDAD

LIBRE BOGOTA

CEDULA

79747615

FECHA DE GRADO

19/07/2013

FECHA DE EXPEDICION

06/08/2013

CONSEJO SECCIONAL

BOGOTA

TARJETA N°

232165

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 79.747.615

CASTRO PORRAS

APELLIDOS

OMAR FIDEL

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-SEP-1977**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

A+

G.S. RH

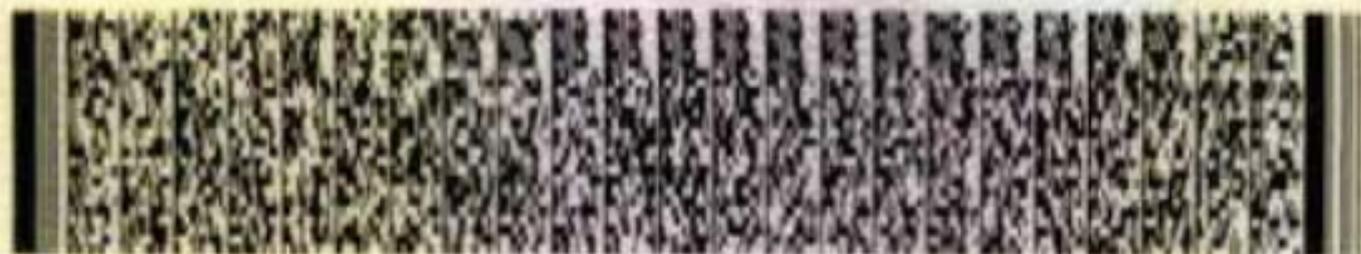
M

SEXO

15-NOV-1995 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACA



A-1500150-01022811-M-0079747615-20180716

0061930101A 1

9904934012

REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 32 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Proceso: Demanda Declarativa
Demandantes: Jorge Alberto Rey Romero
Demandados Uriel Enrique Aranda Díaz, Guillermo Herrera Parra, Jesús Mateo Ospina Montoya y Jorge Dario Ospina
Rad. No. 110013103032 2019 00381 00

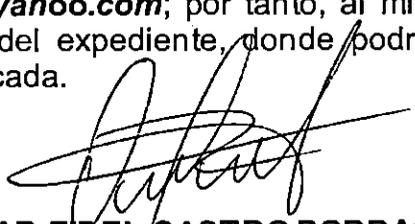
ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá D.C., catorce (14) de diciembre de dos mil veintiuno (2021), notifiqué personalmente al abogado **OMAR FIDEL CASTRO PORRAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. **79.747.615** de Bogotá y tarjeta profesional No. 232.165 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de **apoderado del demandado GUSTAVO ADOLFO MARISCAL PALENCIA**, dentro del proceso de la referencia, el contenido del auto que admisorio de la demanda y admisorio de la reforma calendados 20 de agosto de 2019 y 3 de julio de 2020.

Se deja constancia que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurrido 2 días hábiles siguientes al envío del mensaje, y a partir del día siguiente empezará a correr el término de traslado, indicándole que cuenta Se le realizo el envío del link, advirtiéndole que dispone de un término veinte (20) días para contestar y proponer los medios de defensa que estime pertinentes.

El apoderado indicó bajo la gravedad de juramento que el correo en el cual recibe notificaciones es **omarfi@yahoo.com**; por tanto, al mismo se le compartirá en esta misma fecha el link del expediente, donde podrá consultar la demanda anexos, y providencia notificada.

Los notificados,


OMAR FIDEL CASTRO PORRAS

C.C. 79747615
Dirección calle 96 N.12-65 of. 514
Teléfonos 3105637325 - 6798186
Correo electrónico omarfi@yahoo.com

Quien notifica,


NATHALIA ZULUAGA BOTERO
Asistente judicial

REF. CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO DE URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ RADICADO: 110013103 032 2019 00381 00 DEMANDANTE: JORGE ALBERTO REY ROMERO DEMANDADO: URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ Y OTROS.

Wilson Niño <wnino19@gmail.com>

Lun 19/09/2022 4:08 PM

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

[5.CAMARA COMERCIO EXPORPLACOL SAS-GUILLERM...](#)

[6.RENTA Y FINANCIERO URIEL ENRIQUE ARANDA DÍA...](#)

[7.RENTA Y FINANCIERO JUAN RODOLFO QUINTERO R...](#)

[8.1.RENTA Y FINANCIERO SOLUCIONES J.R.pdf](#)

[8.CAMARA COMERCIO SOLUCIONES JR.pdf](#)

Doctor

GUSTAVO SERRANO RUBIO

JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

ESD

[1.1.1.DECLARACION JURAMENTADA JORGE REY.pdf](#)

[1.1.DECLARACION JURAMENTADA JORGE ALBERTO R...](#)

[1.2.FACTURA SERVICIOS PUBLICOS JORGE REY 2022....](#)

[1.CONTRATO JORGE REY-GUILLERMO HERRERA.pdf](#)

[2.1.CONTRATO GUILLERMO HERRERA-JUAN RODOLF...](#)

[2.CONTRATO GUILLERMO HERRERA-JUAN RODOLFO ...](#)

[3.1. PAGO-PARTE FINCA QUEBRADITAS CON INMUEBL...](#)

[3.COMPRAS FINCA QUEBRADITAS JUAN QUINTERO-SO...](#)

[4.1.PERITAJE-AVALUO CALLE 13 A No. 15-29 VILLA...](#)

[4.PERITAJE-AVALUO CALLE 13 A No. 15-29 VILLA KO...](#)

USTO NIÑO CASTAÑEDA, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación de **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ** de acuerdo a personería para actuar ya reconocida por su despacho judicial, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de manifestarle que CONTESTO LA DEMANDA Y PROPONGO LAS EXCEPCIONES DE FONDO CORRESPONDIENTES.

I. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Se hace claridad que se hace contestación a la demanda reformada – folios 255 a 291 que conforme al artículo 93 del CGP es la que por una sola vez sustituye la demanda inicial, y que fuese admitida mediante auto del 3 de julio de 2020:

A. A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, teniendo en cuenta que el demandante no tiene soporte probatorio para que se declaren, y será en la sentencia que el demandante sea condenado en costas y agencias en derecho a favor de mi representado y demás demandados.

La oposición a las pretensiones, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. El pago del negocio de compraventa sí se realizó en su totalidad, tanto que el mismo demandante así lo manifestó bajo la gravedad del juramento en documento suscrito ante el notario **TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C., el 17 de abril de 2018** en el que declaró:

*“**SEGUNDO:** Declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy martes 17 de abril de 2018, hice entrega del inmueble ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 y Registro Catastral 0103000230017000, al Señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** identificado con cédula de ciudadanía número 93.378.763 de Ibagué. Lo anterior en virtud de Promesa de Compraventa suscrita entre nosotros el día de hoy.”*

.....

*Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** quien en adelante queda ^[1] facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble .*

*Igualmente, el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito **JORGE REY ROMERO**, respecto al bien en mención.”*

2. Siendo esta la base para el ejercicio del resto de las pretensiones de la demanda, todas y cada una de las mismas quedan sin ningún piso jurídico ni probatorio, de lo que nos daremos cuenta en la contestación de los hechos, las excepciones de fondo y en las pruebas que la parte que represento aportamos.
3. La Ineficacia de pleno derecho de que trata el artículo 897 del Código de Comercio es primeramente para comerciantes y en segundo lugar opera cuando en el mismo Código de Comercio así lo expresa, y en ninguna norma de este cuerpo legal se lee que el no pago de una venta surte como ineficaz el negocio. Ahora, en este caso sí hubo pago, por lo que son dos proposiciones una jurídica y otra probatoria mediante las cuales está llamada a no prosperar las pretensiones del demandante.

La única acción y/o pretensión posible cuando no hay pago o este es incompleto es la resolución del contrato o su cumplimiento más indemnización de perjuicios, acción y excepción en este caso que brilla por su ausencia **y por una razón su Señoría, porque el demandante sabe que recibió el pago del negocio.**

4. Para la tradición de bienes inmuebles, son tres los requisitos que se exigen, estos son la cosa y el precio y el requisito ad solemnitaten que en este caso es la Escritura Pública y un cuarto que es la entrega; todos ellos se cumplieron, formal y materialmente, por lo que no es cierto que haya faltado la tradición, porque se llenaron los requisitos legales y se entregó la cosa al comprador, y no hay soporte de hechos y pruebas que puedan llevar a quebrar la tradición del inmueble realizada, toda vez que se hizo libre de todo apremio y bajo autonomía y capacidad de los contratantes, sin vicios del consentimiento, no existe causa de nulidad absoluta (objeto o causa ilícitos) y tampoco falta del requisitos sustancial, esto es la Escritura Pública.

Por lo tanto, no hay causa para que se anule o sea ineficaz el instrumento público de transferencia de la propiedad y posesión del bien inmueble: *ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Registro Catastral 0103000230017000, y desde ya solicito se tenga como CONFESIÓN DEL DEMANDANTE - JORGE ALBERTO REY ROMERO - que ÉL SUSCRIBIÓ LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CIENTO OCHO (1108) DEL DIEZ Y SIETE (17) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018) DE LA NOTARÍA TREINTA Y NUEVE (39) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.*

5. Por lo tanto, no existe causa para condenar por ningún motivo de frutos civiles, naturales, contractuales, a mi representado **URIEL ENRIQUE ARANDIA DÍAZ**, y mucho menos por las cantidades manifestadas en las pretensiones, las cuales son subjetivas e imaginativas y sin ningún sustento.

6. El pago parcial no es causal de nulidad absoluta y ni siquiera de nulidad relativa, ya que la nulidad absoluta es por objeto y causa ilícitos o por falta de los requisitos sustanciales o ir en contra de normas imperativas; causas que brillan por su ausencia en este caso, y en cuanto a la nulidad relativa, estos son por vicios del consentimiento, que entre otras son saneables, pero que tampoco existen en este caso. **Se insiste, en este caso hubo pago total del precio del bien inmueble.**

7. Como no hay causa ni causal para ninguna de las pretensiones principales o subsidiarias del demandante, todas las pretensiones consecuenciales quedan sin piso jurídico-procesal y probatorio, cualquiera que sean ellas y así solicito se declare en la sentencia.

8. Tampoco tiene piso jurídico-procesal ni probatorio la pretensión de simulación absoluta o relativa, en primer lugar porque no se conoce cual es la causa de esa simulación para ejercer un derecho de defensa de conformidad con el debido

proceso; por lo que hay **INEXISTENCIA DE CAUSAL Y DE HECHOS** para esta pretensión, por lo cual no estamos llamados a la adivinación o suposición, ya que es deber del demandante en sus proposiciones justificar su pretensión y al no hacerlo se debe rechazar de plano. Ahora de acuerdo a la doctrina y la jurisprudencia cuando se invoca simulación es porque el contrato es aparente, esto es en el fuero interno, en la voluntad de los contratantes se quería hacer otro distinto, lo cual en este caso no tiene sustento, porque lo que se realizó entre las partes fue un negocio de compraventa, indiscutible, bajo unas cláusulas indiscutibles y el mismo se pagó en su totalidad tanto por parte de **GUILLERMO HERRERA PARRA**, como por parte de **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ** en un contrato realizado con **GUILLERMO HERRERA PARRA**; entonces no hay forma o manera de llegar a una conclusión de simulación, **más cuando el mismo demandante declaró bajo la gravedad del juramento estar a paz y salvo frente al bien inmueble ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Registro Catastral 0103000230017000.** A pesar de este hecho y esta confesión y declaración bajo la gravedad del juramento, esta defensa demostrará materialmente como se realizó el pago, tanto por parte de **GUILLERMO HERRERA PARRA**, como por parte de **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**.

Nótese su Señoría, que el demandante reconoce que sí hubo un negocio de compraventa, que sí hubo un pago, y siendo ello cierto, entonces están llamadas al fracaso todas y cada una de las pretensiones, porque el negocio nació a la vida jurídica, esto es no es ineficaz, no es nulo ni absoluto ni relativo y no hubo una simulación, de tal forma, como se ha manifestado anteriormente, cuando no hay pago o hay pago parcial, la acción y pretensión es totalmente diferente a las enunciadas, porque solamente podrían ser de cumplimiento o resolución del contrato más indemnización de perjuicios, según se desprende del artículo 1546 del Código Civil, la cual brilla por su ausencia y al no tener oportunidad para adicionarla en virtud de que ya realizó reforma de la demanda, entonces, inclusive podría su despacho decretar sentencia anticipada NEGANDO en su totalidad las pretensiones de la demanda.

9. No existe enriquecimiento sin causa por parte de mi representado **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**, y no tiene ni ha tenido la voluntad de colusionarse con nadie para incrementar su patrimonio, es una aseveración del demandante temeraria y de mala fe y de esa manera solicito se declare para efectos de las cuantías indemnizatorias por esas declaraciones infundadas y sin mérito alguno, porque no se puede permitir que se esté utilizando a la jurisdicción como un instrumento temerario contra la buena fe de las personas. Mi representado ha actuado de buena fe exenta de culpa en el presente negocio, ha tenido la capacidad para realizar este y otros negocios, pagó el mismo, tal y como se demostrará detalladamente en este escrito y con los anexos probatorios del caso y las pruebas que se solicitan.

B. A LOS HECHOS

AL HECHO 6.1 a 6.3.: Por tratarse de hechos referentes a un contrato de promesa de compraventa que se dice se realizó entre el demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PRADA** y sus cláusulas, se contestará conjuntamente con el fin de guardar el hilo conductor de esta contestación.

Esa promesa de compraventa hace parte de los documentos probatorios anexados por el demandante, y como quiera que el demandante los aporta, es un contrato interpartes con derechos y obligaciones entre los contratantes, de los cuales es ajeno mi representado demandado **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**.

En lo único que ese contrato de promesa de compraventa se refiere a **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**, es en la obligación y aceptación por parte del demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, de suscribir la Escritura Pública de Compraventa del bien inmueble, a nombre de **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**.

Pero esta escrituración a nombre de **URIEL ARANDA** no fue por representación o algún interés con **GUILLERMO HERRERA PRADA**, sino que fue como resultado de otra negociación realizada con éste y de la cual se dará cuenta más adelante.

AL HECHO 6.4.: Es cierto, existe esa escrituración y de acuerdo con la PROMESA DE COMPRAVENTA realizada entre demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO y el demandado GUILLERMO HERRERA PRADA**, se le estaría dando cumplimiento a dicho contrato.

Necesario realizar una observación a la cláusula denominada **VENTA CON PACTO DE RETROVENTA**, la cual se realizó para garantizar el pago según la CONFESIÓN DEL DEMANDANTE y de acuerdo a la PROMESA DE VENTA suscrita entre **JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PRADA**, figura que de acuerdo con el artículo 1930 y 1931 del Código Civil, es totalmente contradictoria a las pretensiones de la demanda, y como quiera que no se hizo uso del pacto de retroventa, entonces el pago quedó finiquitado al igual que la tradición del inmueble quedó sin ninguna condición de conformidad con el artículo 1943 del Código Civil; esto es caducó en abril de 2022 y que de conformidad con lo pactado en el contrato de promesa de venta (ley para las partes) y la misma Escritura Pública mil ciento siete (1107) del diez y siete (17) de abril del año dos mil diez y ocho (2018) de la Notaría treinta y nueve (39) del círculo notarial de Bogotá D.C., donde se pactó tres (3) meses para ser uso del derecho de retroventa y como no se hizo dentro de este término caducó el derecho que tenía el vendedor de retroventa el 18 de agosto del año 2018.

Tampoco, ninguna de las acciones y pretensiones de la demanda se disponen contra los compradores de buena fe esto es de **URIEL ARANDA** de acuerdo a los artículos 1933 en concordancia con los artículos 1547 y 1548 todos del Código Civil.

El señor **URIEL ARANDA** no realizó ningún negocio con el demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO**; el negocio que realizó el señor **URIEL ARANDA** fue con **GUILLERMO HERRERA PARRA**, en un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito el 17 de

abril de 2018 del mismo bien inmueble que ya había negociado HERRERA PARRA con REY ROMERO y que de acuerdo a la DECLARACIÓN JURAMENTADA de REY ROMERO ese 17 de abril de 2018, estaba totalmente a paz y salvo y autorizó su negociación, tanto que aceptó se suscribiera la Escritura pública directamente a **URIEL ARANDA**. En esa declaración juramentada, se lee:

“Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble [2].”

Igualmente, el señor GUILLERMO HERRERA PARRA se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito JORGE REY ROMERO, respecto al bien en mención.”

De conformidad con la jurisprudencia y la doctrina, por ejemplo en la sentencia C-226 DE 2009, *“El pacto de retroventa es una figura prevista en el Código Civil, y definida como un pacto por el que el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida reembolsando al comprador la cantidad determinada que se haya estipulado, o, en su defecto, la que haya costado la compra. En otros términos, el pacto de retroventa consiste en una venta sometida a condición resolutoria, mediante el ejercicio del derecho de retracto que se reserva el vendedor”*. Entonces pasada la condición o pasada la caducidad de la condición, los derechos quedan plenos, en este caso la TRADICIÓN Y EL PAGO de los negocios.

AL HECHO 6.5.: Tendrá que el demandante probar esa aseveración – de mala fe – a nuestra consideración, porque esta vocalía tiene un dictamen pericial del bien inmueble del Municipio de Mariquita – con matrícula inmobiliaria 362-23503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda - Tolima, el cual se realizó el 24 de agosto del año 2021 en el que se estableció que:

El valor del bien inmueble al 24 de agosto del año 2021 asciende a la suma de \$ 454.739.904.00.

Por lo tanto, para el año 2018, el bien inmueble estaba valorado de acuerdo a las depreciaciones del IPC (Índices de Precios al Consumidor), por más de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 300.000.000.00), tal y como en el cuadro enseguida se puede observar:

AÑO	IPC	AVALÚO
2020	1.61	\$ 447.418.591,00
2019	3.8	\$ 430.416.684,00
2018	3.18	\$ 416.729.433,00

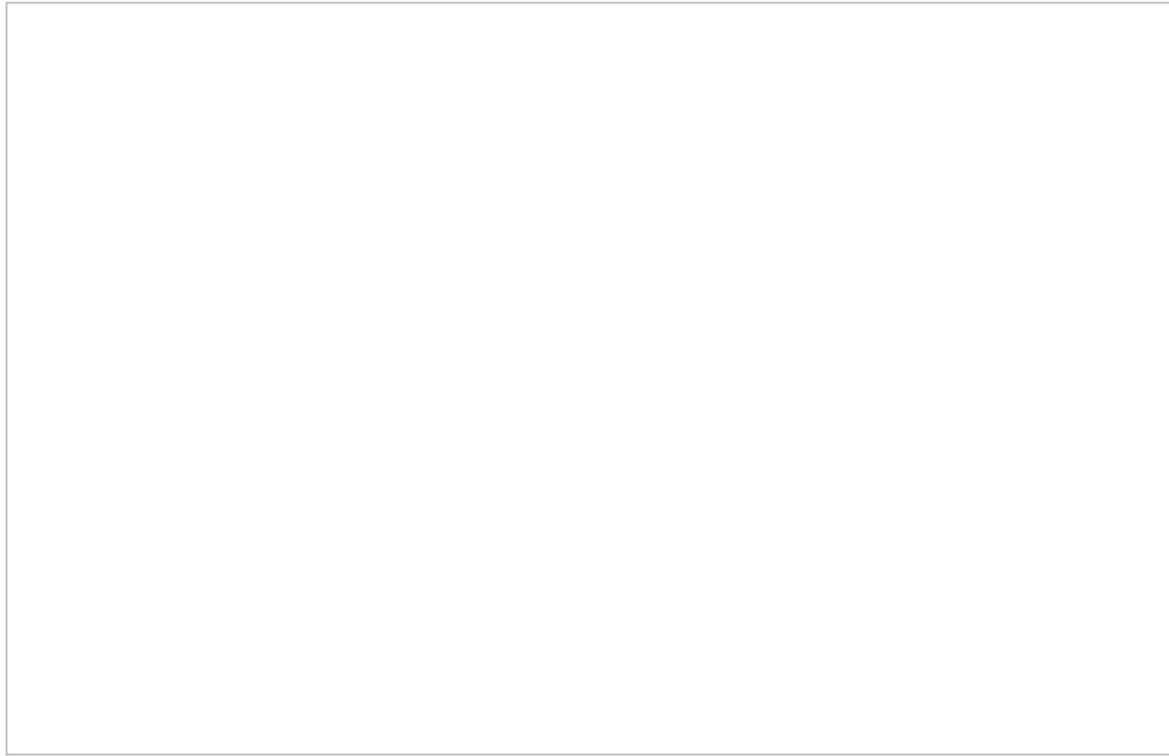
Por lo tanto, para el año 2018, el bien inmueble del Municipio de MARIQUITA ascendía a la suma de: **CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 416.729.433.00)**; razón esta por la cual en **DECLARACIÓN JURAMENTADA** el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA**, manifestó que la casa ubicada en MARIQUITA para el 17 de abril de 2018, costaba aproximadamente CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 400.000.000.00).

“La casa ubicada en el Municipio de Mariquita Tolima identificada con la Matrícula Inmobiliaria No. 362-23503 de la Oficina de Instrumentos Público de Honda, Tolima, a la fecha del 17 de abril de 2018 estaba valorada comercialmente en aproximadamente en CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS \$ 400.000.000)”

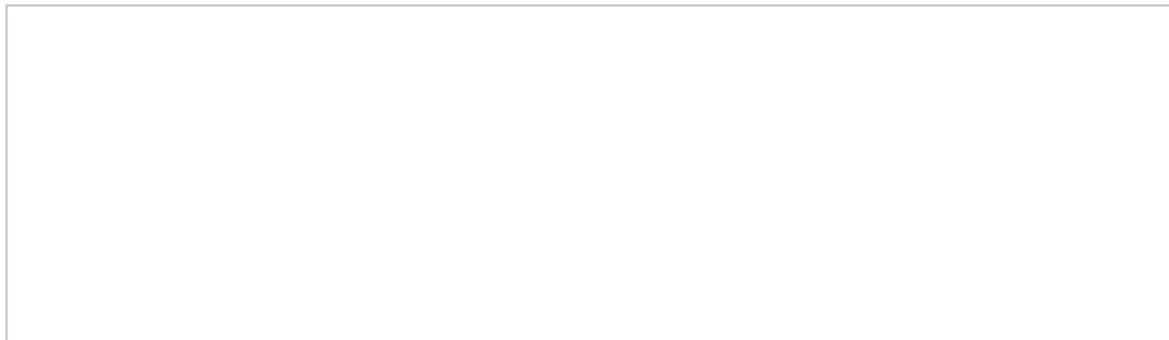
Nótese Señor Juez, que el valor por el cual se realizó la Escritura Pública en el año 2018 de Venta del bien inmueble de VILLAVICENCIO a nombre de URIEL ARANDA fue alrededor del avalúo catastral y en muy similar circunstancia se realizó la Escritura de Venta con Pacto de Retroventa del inmueble de MARIQUITA, lo cual en ese tiempo era costumbre civil y mercantil, y la costumbre es ley para las partes de acuerdo con el artículo 179 del Código General del Proceso; por ello, los valores por los cuales quedaron los instrumentos públicos no necesariamente son los pactados en el contrato inicial, porque como se demostrará más adelante todos ellos tuvieron un valor comercial diferente, el cual se pagó en su totalidad.

Desconocer el valor comercial de los bienes por parte del demandante, no solamente es una situación desafortunada para sus pretensiones, sino que adicionalmente es temerario y de mala fe, toda vez que por una parte el demandante si le da valor comercial al inmueble de VILLAVICENCIO pero no al de MARIQUITA, es contrario a la lógica probatoria, si de lo que se trata es de verificar no el valor por el cual se hizo el instrumento público, sino el valor comercial de los bienes, pues bajo esa misma medida se debe tener para valorar y calificar ambos bienes inmuebles, situación que no hace el demandante induciendo en error a su despacho en este sentido, **por lo cual solicito tener presente puntualmente esta apreciación.**

AL HECHO 6.6. Es cierto, y solicito se declare como CONFESIÓN del demandante ESTE HECHO:



AL HECHO 6.7: Es un hecho totalmente descontextualizado, porque el mismo demandante en la PROMESA DE COMPRAVENTA que suscribió con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA, ACEPTÓ:**



Y esa aceptación de suscribir la ESCRITURA PÚBLICA fue porque estaban mutuamente a PAZ Y SALVO, tanto el PROMITENTE COMPRADOR como el PROMITENTE VENDEDOR, de acuerdo a la DECLARACIÓN JURAMENTADA que realizó el **DEMANDANTE – PROMITENTE VENDEDOR - JORGE ALBERTO REY ROMERO**, quién dijo el mismo 18 de abril del año 2018:

***“SEGUNDO:** Declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy martes 17 de abril de 2018, hice entrega del inmueble ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 y Registro Catastral 0103000230017000, al Señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** identificado con*

cédula de ciudadanía número 93.378.763 de Ibagué. Lo anterior en virtud de Promesa de Compraventa suscrita entre nosotros el día de hoy.”

.....

*Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble.*

*Igualmente, el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito **JORGE REY ROMERO**, respecto al bien en mención.”*

Y en esa declaración se resalta que **GUILLERMO HERRERA PARRA** quedó facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble, y eso fue lo que hizo, se lo transfirió a **URIEL ARANDA**, en un nuevo negocio y por ello se firmó el mismo. Negocio que se pagó por parte de **URIEL ARANDA** en su calidad de representante del señor **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ Y/O** la empresa jurídica **SOLUCIONES JR EU**, con matrícula mercantil número 103604 del 12 de agosto de 2003 de la Cámara de Comercio de Villavicencio, con NIT 822006618-0 toda vez que actuaba en nombre propio pero por cuenta de un tercero.

A pesar de que surgió la ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA entre **JORGE ALBERTO REY ROMERO** y **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**, no TIENE pendiente ninguna obligación **URIEL ARANDA** con **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, ya que el negocio y el valor comercial del inmueble se realizó con **GUILLERMO HERRERA PARRA**, y el valor del negocio se pagó en su totalidad.

AL HECHO 6.8: NO ES CIERTO. El negocio si se pagó en su totalidad tanto por parte de **GUILLERMO HERRERA PARRA** a **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, como por parte de **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ** en su calidad de representante de **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ Y/O** la empresa jurídica **SOLUCIONES JR EU** a **GUILLERMO HERRERA PARRA**.

En cuanto el pago de **GUILLERMO HERRERA PARRA** a **JORGE ALBERTO REY ROMERO** y según su DECLARACIÓN JURAMENTADA del primero se realizó de la siguiente manera:

1. \$ 140.000.000.00 en efectivo, que se le entregó real y materialmente a **JORGE ALBERTO REY ROMERO** en día 17 de abril de 2018 en la Notaría, día en que se suscribieron las Escrituras Públicas de Compraventa.
2. \$ 10.000.000.00 en efectivo, 8 días después de la suscripción de la Escritura Pública en UNICENTRO.
3. \$ 300.000.000.00 con la CASA DE MARIQUITA – TOLIMA, identificada con matrícula inmobiliaria número 362-23503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda – Tolima.

Recordemos que el valor del bien inmueble de MARIQUITA de acuerdo al PERITAJE – AVALÚO COMERCIAL para el **24 de agosto del año 2021 asciende a la suma de \$**

454.739.904.00.

Por lo tanto, para el año 2018, el bien inmueble de MARIQUITA estaba valorado de acuerdo a las depreciaciones del IPC (Índices de Precios al Consumidor), por más de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 300.000.000.00), tal y como en el cuadro enseguida se puede observar:

AÑO	IPC	AVALÚO
2020	1.61	\$ 447.418.591,00
2019	3.8	\$ 430.416.684,00
2018	3.18	\$ 416.729.433,00

AL HECHO 6.9: NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO, es una apreciación temeraria y de mala fe. No necesita el señor URIEL ARANDA colusionarse con nadie para hacer negocios, no necesita obtener patrimonio indebidamente, como si parece ser la del demandante que usa como instrumento a la jurisdicción para obtener lo que en derecho no le corresponde. Es el demandante el que ha venido engañando, e induciendo en error, porque de acuerdo con la declaración juramentada realizada el 18 de abril de 2018, manifestó:

*“**SEGUNDO:** Declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy martes 17 de abril de 2018, hice entrega del inmueble ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 y Registro Catastral 0103000230017000, al Señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** identificado con cédula de ciudadanía número 93.378.763 de Ibagué. Lo anterior en virtud de Promesa de Compraventa suscrita entre nosotros el día de hoy.”*

.....

*Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble.*

*Igualmente, el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito **JORGE REY ROMERO**, respecto al bien en mención.”*

AL HECHO 6.10. Es un hecho totalmente contradictorio con los demás, porque entonces el demandante sí tiene la certeza de la realidad del negocio, y lo que realmente confiesa es que los NEGOCIOS SI SE REALIZARON que si bien el pago no fue en efectivo en su totalidad, entonces fue una permuta; pero la clase de negocio en este caso no es lo esencial, lo esencial es que sea permuta o sea venta se buscaba era la TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD Y POSESIÓN de los bienes inmuebles, que fue lo que se materializó y se aceptó y no hubo desmejora patrimonial para ninguna de las partes.

AL HECHO 6.11. NO ES CIERTO. El señor **URIEL ARANDA DÍAZ**, no transfirió el inmueble para evadir pagos, eso es fruto de la imaginación temeraria y de mala fe del demandante, nada le impedía realizar negocios con el bien inmueble, no es prohibido. El señor **URIEL ARANDA DÍAZ** no le debe nada al demandante, el pago del bien inmueble se realizó en su totalidad por un negocio que realizó en nombre propio pero por cuenta de: **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ Y/O** la empresa jurídica **SOLUCIONES JR EU**; con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA**:

Recordemos nuevamente de acuerdo al peritaje que aporta esta vocalía el inmueble ubicado en el Municipio de **MARIQUITA** asciende al siguiente valor: **El valor del bien inmueble al 24 de agosto del año 2021 asciende a la suma de \$ 454.739.904.oo.**

Por lo tanto, para el año 2018, el bien inmueble estaba valorado de acuerdo a las depreciaciones del IPC (Índices de Precios al Consumidor), por más de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 300.000.000.oo), tal y como en el cuadro enseguida se puede observar:

AÑO	IPC	AVALÚO
2020	1.61	\$ 447.418.591,00
2019	3.8	\$ 430.416.684,00
2018	3.18	\$ 416.729.433,00

Entonces aquí el que busca enriquecerse sin causa y de una manera indebida es el demandante, porque el valor comercial del bien inmueble ubicado en el Municipio de **MARIQUITA** cubría cualquier saldo que se debiera por el valor del bien inmueble de **VILLAVICENCIO**, por ello fue que el demandante en su momento lo recibió como garantía y fuente de pago; y como puede observarse su valor era aún mayor a los \$ 300.000.000.oo de pesos debidos, por lo cual es objetivo interpretar que a ello obedeció la cláusula de pacto de retroventa, precisamente porque era mayor el valor del inmueble que lo debido.

Nótese la **DECLARACIÓN JURAMENTADA** dada por **GUILLERMO HERRERA PARRA**,:

*“5. Que el señor **JORGE ALBERTO REY ROMERO** fue 8 días antes del 17 de 2018 fecha de Escrituración de los negocios ^[3], para verificar, observar y valorar la casa... y también fue posteriormente, cuando radicó la Escritura Pública de Compraventa”*

*“4. La casa ubicada en el Municipio de Mariquita... fue entregada al señor **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, desde e 17 de abril de 2018”*

AL HECHO 6.12: es una pura suposición e hipótesis sin ningún argumento serio, recordemos lo que el demandante manifestó BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO el 18 de abril de 2018:

*“SEGUNDO: Declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy martes 17 de abril de 2018, hice entrega del inmueble ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 y Registro Catastral 0103000230017000, al Señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** identificado con cédula de ciudadanía número 93.378.763 de Ibagué. Lo anterior en virtud de Promesa de Compraventa suscrita entre nosotros el día de hoy.”*

.....

*Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble.*

*Igualmente, el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito **JORGE REY ROMERO**, respecto al bien en mención.”*

AL HECHO 6.13. NO ES CIERTO. Otra suposición e imaginación del demandante, temerario y de mala fe, el inmueble fue vendido y su pago recibido. No podrá probar el demandante este hecho, porque se chocará con la verdad real y material de las cosas.

Al hecho 6.14. NO ES [CIERTO.NO](#) ES UN HECHO. ES UNA APRECIACIÓN SUBJETIVA. Otra suposición e imaginación del demandante, temerario y de mala fe. No podrá probar el demandante este hecho, porque se chocará con la verdad real y material de las cosas. Ni siquiera un indicio o mediana regla de la experiencia permiten suponer que por realizar un usufructo ya es simulado.

Al hecho 6.15. ES UN DOCUMENTO PÚBLICO y si el mismo contiene lo que dice el hecho, eso es.

Al hecho 6.16. NO ME CONSTA. QUE LO PRUEBE. NO ES UN HECHO, ES UNA APRECIACIÓN. Los actos de terceros, y de su autonomía constitucional y legal del cual mi representado no tiene injerencia, no nos consta y de entrada se manifiesta que no tiene el demandante capacidad jurídica para pretensiones como las manifestadas.

Al Hecho 6.17. NO ES CIERTO. NO ES UN HECHO, ES UNA APRECIACIÓN TEMERARIA Y DE MALA FE. No podrá probar esta apreciación porque se chocará con la verdad material de las cosas.

Al Hecho 6.18. NO ES CIERTO. NO ES UN HECHO ES UNA APRECIACIÓN. El señor **URIEL ARANDA** no necesita incrementar su patrimonio indebidamente, no hubo incremento patrimonial, contrario sensu el demandante instrumentalizando la jurisdicción quiere buscar aumento de su patrimonio indebidamente porque comercialmente el bien inmueble de **MARIQUITA** tenía un mayor valor a lo debido. No podrá probar el demandante esta apreciación porque se chocará con la verdad material de las cosas.

Al hecho 6.19. NO ES UN HECHO. ES UNA APRECIACIÓN. Y realmente no demuestra absolutamente nada con los hechos de la demanda, lo que sí servirá es para que la condena en costas y agencias en derecho contra el demandante sean supremamente altas, por lo temerario de sus afirmaciones.

Al hecho 6.20. NO ES UN HECHO.

B.1. EN CUANTO A LOS HECHOS DE LAS PRETENSIONES DE SIMULACIÓN SEGÚN PODER ESPECIAL

AL HECHO 6.1.1: Que se pruebe; toda vez que de acuerdo con lo manifestado por las partes en el contrato – que es ley – se manifiesta que fue el pago del precio del negocio, se cumplió la promesa de compraventa. Adicionalmente esta vocalía, realizó un avalúo comercial del bien inmueble de MARIQUITA, y su precio a agosto de 2021 asciende a la suma de \$ 454.739.904.00 por lo que depreciado al IPC para el año 2018, el bien inmueble estaba valorado por encima de los \$ 300.000.000.00, precisamente el valor del avalúo comercial del inmueble para el año 2018 sería de **CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 416.729.433.00)**, de acuerdo a la siguiente tabla del IPC cuya información es de uso público:

AÑO	IPC	AVALÚO
2020	1.61	\$ 447.418.591,00
2019	3.8	\$ 430.416.684,00
2018	3.18	\$ 416.729.433,00

AL HECHO 6.1.2: NO ES CIERTO dicho hecho, el señor URIEL ARANDIA obtuvo la propiedad y posesión del bien inmueble de VILLAVICENCIO, de conformidad con la normatividad legal, mediante escritura pública debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente, y sí tuvo y tiene la capacidad económica no solamente para comprar dicho bien inmueble, sino de hacer negocios por muchos mayores valores que el presente, por lo que es un hecho temerario y de mala fe, sin soporte alguno, utilizando el demandante la jurisdicción para buscar un provecho indebido.

AL HECHO 6.2.1.: La clase de contrato en este caso no cobra de ineficacia los actos, ya que tanto la permuta o la venta en bienes inmuebles, tienen como fin esencial la transferencia de la propiedad y posesión tal y como finalmente se materializó. Se tenga este hecho como confesión del demandante de que los contratos de transferencia de las

propiedades tanto de la ciudad de VILLAVICENCIO como del Municipio de MARIQUITA sí se realizaron.

AL HECHO 6.2.2: NO ES CIERTO. No es una donación, no es un hecho, es una apreciación sin sustento alguno, temeraria y de mala fe, es fruto de una imaginación realmente que instrumentaliza la jurisdicción para buscar lo indebido.

C. A LAS PRUEBA:

Me opongo al decreto y practica de las siguientes pruebas por parte del demandante:

A LA PRUEBA 7.7. – INTERROGATORIOS, Me opongo, porque no solamente es expresar que se pide el decreto de la prueba, sino cual es el objetivo de la prueba y como ello no se ha delimitado de acuerdo al artículo 184 el CGP, debe rechazarse.

A LA PRUEBA 7.9. – OFICIAR A LA DIAN PARA DECLARACIONES DE RENTA. Me opongo, porque el objetivo de acuerdo a la misma solicitud es probar supuestamente ausencia de capacidad económica, y ello es una valoración, la cual necesariamente la realizará su despacho judicial; pero la declaración de renta no demuestra en sí la capacidad total económica de una persona.

D. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Se objeta el juramento estimatorio del demandante, ya que ha venido adicionando una serie de pretensiones de frutos civiles y naturales, uso y usufructo en la demanda sin ningún sustento, temerario y de mala fe.

Esta objeción la sustento en las siguientes pruebas, que dan cuenta del estado inhabitable en que se encontraba el bien inmueble objeto de la presente acción judicial, esto es la DECLARACIÓN JURAMENTADA realizada por GUILLERMO HERRERA PARRA, que se lee:

“8...: Techo en el suelo, piso reventado y el alcantarillado estaba tapado y el momento en que yo recibí esta casa, llevaba 9 meses desocupada, porque no era apta para vivir y tampoco esta en condiciones de arrendarla y por eso estaba desocupada”.

E. EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1. IMPOSIBILIDAD E INEXISTENCIA DE CAUSAS, MOTIVOS Y PRUEBAS PARA LAS ACCIONES Y PRETENSIONES DE NULIDAD ABSOLUTA, RELATIVA, INEFICACIA Y FALTA DE TRADICIÓN DE LA COSA, DEBIDO AL CUMPLIMIENTO DEL PAGO DEL CONTRATO POR PARTE DE GUILLERMO HERRERA PARRA.

Es desafortunado que el demandante invoque como acciones y pretensiones las de NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA, INEFICACIA Y FALTA DE TRADICIÓN DE LA COSA porque en el texto de los hechos de la demanda y de las mismas pretensiones, inclusive de las pruebas aportadas por el demandante, se observa que el NEGOCIO SÍ EXISTIÓ y que se le dio cumplimiento.

Entonces, si el negoció existió; es decir nació a la vida jurídica, entonces la única forma para resolverlo, no es a través de cualquier acción, sino solamente la que trata el artículo 1546 del Código Civil, esto es de la Resolución del Contrato más indemnización de perjuicios.

Parte el demandante de una premisa que es de NO PAGO del negocio; pero se contradice también de que sí hubo pago, pero que este fue parcial, pero ya con esta confesión, las pretensiones que por esta exceptiva se reclaman, están llamadas al fracaso.

No es indiferente para ninguna de las partes, ni para su Señoría que los negocios previamente a formalizarse, se inician con una etapa que la doctrina y la jurisprudencia han denominado como etapa precontractual, donde se discuten y se acuerdan previamente las vicisitudes y especificaciones en que se finiquitará el negocio.

La doctrina al respecto ha manifestado:

“...La observación de la realidad nos muestra que, por lo menos en los casos de mayor relieve, a este resultado solo se llega luego de una fase de negociaciones preliminares, a veces largas y difíciles, a la que sigue otra fase, indispensable siempre, la de la emisión y cambio de los catos con los cuales cada parte expresa su decisión. Se trata de un procedimiento a menudo complejo y de cierta duración, que plantea al derecho una serie de problemas relativos a la relevancia de las varias fases y a la determinación del momento en que se celebra el contrato...”^[4]

Y ello fue lo que ocurrió en este caso, porque hubo dos negocios que se suscribieron, esto es se formalizaron el **17 de abril del año 2018**; en esta excepción de fondo me referiré exclusivamente al negocio suscrito entre EL DEMANDANTE – JORGE ALBERTO REY ROMERO y el DEMANDADO – GUILLERMO HERRERA PARRA.

De acuerdo a DECLARACIÓN JURAMENTADA de GUILLERMO HERRERA PARRA, el demandante – JORGE ALBERTO REY ROMERO previo al 17 de abril de 2018, fecha en que se suscribió primeramente la PROMESA DE COMPRAVENTA entre ellos y posteriormente como consecuencia de ello, se le dio inmediata aplicación a las

obligaciones contraídas en esa PROMESA DE COMPRAVENTA, razones por las cuales se suscribió tanto la ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD Y POSESIÓN del inmueble de la ciudad de **VILLAVICENCIO** identificado con matrícula inmobiliaria número 230-24271 y del inmueble del Municipio de **MARIQUITA** identificado con la matrícula inmobiliaria número 362-23503; las partes verificaron la situación y valor comercial de los bienes objeto de negocio, cuando se dice:

Y de acuerdo con las Reglas de la Experiencia, es lógico, acertado y de un buen hombre de negocios, que se valore comercialmente el valor de los bienes y las garantías de pago, por ambas partes.

Esta situación precontractual dio como resultado que se suscribiera la PROMESA DE COMPRAVENTA entre JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PARRA el día 17 de Abril de 2018, la cual fue debidamente autenticada ente el Notario 39 de Bogotá.

El contrato suscrito que conforme al artículo 1602 del Código Civil es ley para las partes se estipularon entre otras las siguientes cláusulas:

- a. EL PROMITENTE VENDEDOR – JORGE ALBERTO REY ROMERO (DEMANDANTE) promete vender a GUILLERMO HERRERA PARRA, el siguiente bien inmueble: INMUEBLE ubicado en la Calle 34 No. 40-29 de Villavicencio, identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271.
- b. EL PROMITENTE COMPRADOR – GUILLERMO HERRERA PARRA, promete adquirirlo.
- c. El valor del negocio es de \$ 450.000.000.oo.
- d. La forma de pago es así:

- **“140.000.000.oo que son cancelados a la firma de la presente promesa y declarados recibidos a entera satisfacción por el PROMITENTE VENDEDOR [5]”.**
- “10.000.000.oo que serán cancelados dentro de los 20 días siguientes a la firma del presente contrato [6]”
- *El Saldo, \$ 300.000.000.oo, serían pagados dentro de los 3 meses siguientes a la firma de la promesa (17 de julio de 2018). Como garantía de pago el PROMITENTE COMPRADOR entregó en VENTA con PACTO de RETROVENTA el bien inmueble ubicado en el Municipio de Mariquita – Tolima, identificado con matrícula inmobiliaria número 362-23503. Y se dijo en la cláusula de pago referente al inmueble de MARIQUITA: “Que vencido el plazo sin que se llegare a cumplir con el pago del saldo aquí señalado el PROMITENTE VENDEDOR adquirirá el derecho de propiedad plena sobre dicho inmueble. Así mismo (miso), en caso de pagarse el saldo referido el PROMITENTE VENDEDOR devolverá el inmueble a favor del PROMITENTE COMPRADOR” [7].*
- e. **“OCTAVA. ENTREGA:** La entrega física y material del inmueble que se promete será el día 17 de abril de 2018, con sus anexidades, derechos, usos y servidumbres que les acceden y en el estado en que se encuentran y que EL PROMITENTE COMPRADOR declaran conocer”
- f. **DÉCIMA PRIMERA: EL PROMITENTE COMPRADOR, autoriza desde la firma de la presente promesa para que la escritura pública de transferencia del inmueble LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 7 DE LA MANZANA K, JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN EL BARRIO BARZAL UBICADO HOY EN LA CALLE 34 No 40-29 DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 230-24271 se suscriba a favor de URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ identificado con cédula de ciudadanía No. 5.873.681 de Cunday”.**

De tal forma, que este fue el primer contrato, o más bien el contrato raíz, inicial y central suscrito entre las partes JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PARRA.

Y este contrato, el cual es ley para las partes y del cual el DEMANDANTE JORGE ALBERTO REY ROMERO, confesó y aporó su existencia, **y solicito se tenga como CONFESIÓN** por parte de **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, porque no solamente es

ley entre las partes; sino que tiene obligaciones por cumplir para con terceros, y como este contrato no está en tela de juicio, es decir es aceptado por el demandante y el demandado que lo suscribieron, y al ser este convenio la raíz, inicial y central del cual no se ha pedido ninguna acción frente al mismo, pues las consecuencias de este contrato también tienen que sobrevivir porque son producto de este acuerdo y de las obligaciones contractuales suscritas, ya que dicho documento reúne los requisitos de que trata el artículo 1611 del Código Civil.

De acuerdo a la jurisprudencia:

“3.1. Una promesa de contrato tiene como característica fundamental, que su objeto es el de garantizar que las partes suscribirán, con posterioridad a ella, otro contrato, por eso de aquella deriva una obligación de hacer para las partes, que consiste en celebrar el negocio jurídico prometido:

“El objeto de la promesa – según lo tiene establecido la jurisprudencia – es la conclusión del contrato posterior. De ahí que siendo el contrato de promesa un instrumento o contrato preparatorio de un negocio jurídico diferente, tiene un carácter transitorio o temporal, característica esta que hace indispensable, igualmente, la determinación o especificación en forma completa e inequívoca del contrato prometido, individualizándolo en todas sus partes por los elementos que lo integran” (sent. 14 de julio de 1998, EXP. 4724, reiterada en Sent. 16 de dic/2013, Exp. 1997-04959-01).”^[8]

Y como consecuencia del CONTRATO DE PROMESA DE VENTA antes referido, se realizaron las ESCRITURAS PÚBLICAS de TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD Y POSESIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES objeto de la promesa de compraventa a saber:

1. **En la Escritura Pública número 1108 del 17 de abril de 2018 de la Notaría 39 de Bogotá D.C.**, donde se transfirió la propiedad y posesión del bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271, cuyo parte compradora en virtud de la autorización del contrato de promesa de venta fue URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ.
2. En la Escritura Pública número 10107 del 17 de abril de 2018 de la Notaría 39 de Bogotá D.C., donde se transfirió la propiedad y posesión del bien inmueble de MARIQUITA identificado con la matrícula inmobiliaria 362-23503, cuya parte compradora en virtud del contrato de promesa de venta, fue JORGE ALBERTO REY ROMERO.

De tal forma, que las Escrituras Públicas perfeccionaron el contrato inicial de PROMESA DE COMPRAVENTA, **NUEVA LEY PARA LAS PARTES**, y que de acuerdo a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia lo último es la CONTUNDENTE, IRREBATIBLE Y DEFINITIVA VOLUNTAD DE LOS CONTRATANTES, cuando expresa:

“Ciertamente, si en la promesa se prevé que alguno de los elementos del contrato prometido adoptará una determinada forma, y luego en este resulta regulado de manera distinta, es innegable entender - al menos en línea de principio – que lo manifestado en el negocio jurídico final recoge la contundente, irrefutable y definitiva voluntad de los contratantes, sustituyendo así su querer inicial, expresado en la promesa; lo anterior precisamente por la naturaleza meramente preparatoria y función jurídico-económica del precontrato, que no es otra que allanar el camino para la celebración de un convenio posterior”^[9]

Y entonces las partes, le dieron pleno cumplimiento a lo pactado en ambas escrituras públicas, por lo que los negocios no fueron aparentes, sino ciertos, reales, objetivos, plenos y con el lleno de los requisitos legales.

En cuanto a las declaraciones y constancias de pago y de recibido del pago del negocio, se puede observar lo siguiente:

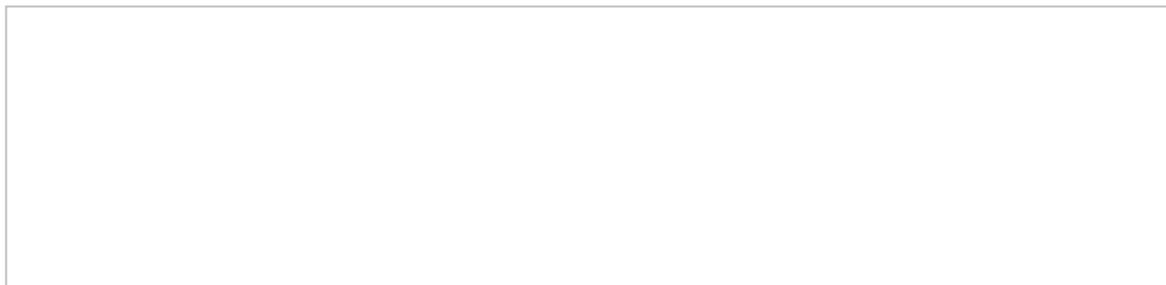
• **DECLARACIONES POR PARTE DEL DEMANDANTE – JORGE ALBERTO REY ROMERO DE RECIBIDO DEL PAGO POR LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE VILLAVICENCIO - :**

Fueron tres (3) los documentos autenticados y uno de ellos bajo la GRAVEDAD DEL JURAMENTO, donde el demandante manifestó el 17 de abril de 2018, que había recibido el pago de \$ 140.000.000.00.

a. **En la Promesa de Compraventa suscrita entre JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PARRA, cláusula CUARTA – PRECIO Y FORMA DE PAGO, literal a:**

“La suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 140.000.000) que son cancelados a la firma de la presente promesa de y declarados recibidos a entera satisfacción por el PROMITENTE VENDEDOR”.

b. **En la Escritura Pública número 1108 del 17 de abril de 2018 de la Notaría 39 de Bogotá D.C.:**



c. **DECLARACION JURAMENTADA No. 0448 DEL 17 DE ABRIL DE 2018, ANTE NOTARIO 39 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.**

“SEGUNDO:... Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor GUILLERMO HERRERA PARRA quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble. Igualmente el señor GUILLERMO HERRERA PARRA se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito JORGE ALBERTO REY ROMERO, respecto al bien en mención”.

Denótese Señor Juez, que es en la misma PROMESA DE COMPRAVENTA que las partes acuerdan que en caso de no pago dentro de los 3 meses siguientes a la ESCRITURACIÓN del inmueble de MARIQUITA identificado con la matrícula inmobiliaria número 362-23503, el COMPRADOR EN LA ESCRITURA, esto es el PROMTENTE VENDEDOR EN LA PROMESA DE VENTA – JORGE ALBERTO REY ROMERO (DEMANDANTE) completaría la tradición y la propiedad del bien, por lo que el PROMITENTE COMPRADOR – GUILLERMO HERRERA PARRA -, perdería el derecho de retroventa, porque el pago quedaba pleno con esta garantía.

Entonces, de acuerdo con los artículos 1618 y siguientes del Código Civil, acerca de la interpretación de los contratos, esta fue la voluntad de garantía de pago y finiquito de pago por parte de los contratantes, y fue así que el precio total del negocio de \$ 450.000.000.oo quedó totalmente pago.

Voluntad pago en una de sus formas de acuerdo al código civil, que entre otras es por **LA CESIÓN DE BIENES**, según se desprende de artículo 1672, el cual no se puede eludir el acreedor, como lo expresa la ley la doctrina: **“Los acreedores no pueden eludir este**

modo de pago, ni conta él vale estipulación alguna (art. 1673 y 1675 pr.c.c.) ^[10], y que también se puede analizar como una **DACIÓN EN PAGO**, las cuales sus consecuencias es también la extinción de la obligación, tal y como la doctrina lo expresa: **“Así como el pago puro y simple (o sea, la ejecución de la prestación debida), en principio, extingue la obligación erga omnes, liberando al deudor y satisfaciendo al acreedor, también la dación en pago produce este efecto extintivo con los mismos alcances. Si quien debe un hecho paga con el consentimiento del acreedor dando una cosa, o viceversa, el vínculo**

obligatorio se extingue por activa y por pasiva” ^[11], y si la ley expresa que no se puede eludir este modo de pago por parte del o los acreedores; con mayor razón si eso fue lo pactado en el contrato, como previendo la imposibilidad del pago en efectivo, o como más bien asegurando el pago, por ello fue que hubo la VENTA CON PACTO DE RETROVENTA de la casa de MARIQUITA con matrícula inmobiliaria número 362-23503.

Es de anotar, que la garantía se materializó, cumplió su efecto, y por lo tanto se materializó el pago, esto es por no haberse podido por parte de GUILLERMO HERRERA PARRA hacer uso del pacto de retroventa.

Recordemos que el valor comercial del bien inmueble de MARIQUITA estaba inclusive por encima de los \$ 400.000.000.oo para abril de 2018, es decir un 25% por encima de lo adeudado, por lo que el que ganó en este negocio fue REY ROMERO y quién perdió económicamente hablando fue GUILLERMO HERRERA PARRA.

De acuerdo al AVALÚO COMERCIAL del bien de MARIQUITA, según el perito de esta vocalía ascendía en agosto de 2021 a la suma de \$ 454.739.904.oo por lo que depreciado

al IPC para el año 2018, el bien inmueble estaba valorado por encima de los \$ 300.000.000.00, precisamente el valor del avalúo comercial del inmueble para el año 2018 sería de **CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 416.729.433.00)**, de acuerdo a la siguiente tabla del IPC cuya información es de uso público:

AÑO	IPC	AVALÚO
2020	1.61	\$ 447.418.591,00
2019	3.8	\$ 430.416.684,00
2018	3.18	\$ 416.729.433,00

• **DECLARACIONES DE ENTREGA MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE DE VILLAVICENCIO, PARA COMPLETAR LA TRADICIÓN**

a. En la Promesa de Compraventa suscrita entre JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PARRA, cláusula OCTAVA – ENTREGA:

“La entrega física y material del inmueble que se promete será el día 17 de abril de 2018, con sus anexidades, derechos, usos y servidumbres que les acceden y en el estado en que se encuentra y que el PROMITENTE COMPRADOR declaran conocer”.

b. En la Escritura Pública número 1108 del 17 de abril de 2018 de la Notaría 39 de Bogotá D.C.:

c. **DECLARACION JURAMENTADA No. 0448 DEL 17 DE ABRIL DE 2018, ANTE NOTARIO 39 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.**

“SEGUNDO: Declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy Martes 17 de Abril de 2018, hice entrega del inmueble ubicado en la Calle 34 No. 40-29, en la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, al cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 y Registro Catastral 010300230017000, al Señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** identificado con la cédula de ciudadanía número 93.378.763 de Ibagué. Lo anterior en virtud de la Promesa de Compraventa suscrita entre nosotros el día de hoy”

- **En cuanto a otros requisitos legales para completar la totalidad de requisitos para la materialización legal de la TRADICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES, se puede observar lo siguiente:**

a. La Escritura Pública número 1107 del 17 de abril de 2008 de la Notaría 39 de Bogotá D.C., - **INMUEBLE DE MARIQUITA** -, se registró en la anotación número 007 del folio de matrícula inmobiliaria número 362-23503 del 25 de abril de 2018 según radicación: 2018-362-6-1161 ^[12].

b. La Escritura Pública número 1108 del 17 de abril de 2008 de la Notaría 39 de Bogotá D.C., - **INMUEBLE DE VILLAVICENCIO**-, se registró en la anotación número 013 del folio de matrícula inmobiliaria número 230-24271 del 04 de mayo de 2018 según radicación: 2018-230-6-7971.

Entonces se completó todos y cada uno de los requisitos formales y sustanciales para la tradición de los dos bienes inmuebles en cuestión, tanto el de MARIQUITA matrícula inmobiliaria 362-23503, como el de VILLAVICENCIO matrícula inmobiliaria 230-24271, de tal modo se cumplió en estos negocios los artículos 740 (entrega de la cosa), 749 (escritura pública) y 756 (inscripción del título en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos) y 750 (cumplimiento del plazo para no poder hacer la RETROVENTA en el caso del inmueble de MARIQUITA).

NI INEFICACION NI NULIDAD SUSTANCIAL NI FORMAL, debido a lo siguiente:

Formalmente, las Escrituras Públicas 1107 y 1108 del 17 de abril de 2018 ambas de la Notaría 39 de Bogotá reunieron todos y cada uno de los requisitos del decreto ley 960 de 1970 – estatuto de Notariado – y se cumplió con los requisitos de Registro, de acuerdo a la ley 1579 de 2012.

Ahora, en cuanto a la nulidad absoluta y/o relativa, es clara la ley civil en sus artículos 1741, los cuales no se dan en el presente caso, porque no existe ni objeto ni causa ilícitos, se cumplió en el caso de los bienes inmuebles de la tradición como ya quedó establecido y en cuanto a las relativas no hay hecho ni siquiera indicador de existir, error, fuerza o violencia o dolo que vicie el consentimiento y las personas que los celebraron eran autónomas y capaces, de tal forma que sin tener mérito estas acciones y pretensiones principales, las pretensiones consecuenciales tienen la misma suerte de las principales, esto es llamadas a fracasar en este caso.

Ahora, no hay ineficacia de ninguno de los actos jurídicos, porque todos se realizaron dentro de los parámetros legales y con el lleno de los requisitos notariales y registrales y conforme a la voluntad y consentimiento de las partes en su momento.

2. IMPOSIBILIDAD E INEXISTENCIA DE CAUSAS, MOTIVOS Y PRUEBAS PARA LAS ACCIONES Y PRETENSIONES DE SIMULACIÓN ABSOLUTA O RELATIVA, PORQUE NO HUBO ACTOS APARENTES.

En la cadena de contradicciones del demandante, también solicita se declare la simulación, absoluta o relativa, pero no existe ni en los hechos ni con las pruebas, ni siquiera indicio alguno de alguna causa, motivo o prueba que se pueda por inferencia lógica o razonable hilar esta pretensión y acción.

Para continuar, necesario es a mi consideración traer a colación el concepto de simulación que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, tiene sentada sistemáticamente:

“Es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo; la hay, por tanto, (...) cuando se hace conscientemente una declaración inexacta o cuando se hace una convención aparente, cuyos efectos son modificados, suprimidos o descartados proo otra convención contemporánea de la primera y destinada a permanecer secreta” (Planiol y Ripert. Tratado de derecho civil Francés, t6, número 33^[13]).

Y en el presente caso no hay ningún acto aparente, ni relativo y mucho menos absoluto, porque lo plasmado en las ESCRITURAS PÚBLICAS fue lo convenido desde las mismas negociaciones precontractuales, por la suscripción del contrato de Promesa de Compraventa y por la suscripción de las Escrituras Públicas de Transferencia de la Propiedad a título de venta, y en esto son unívocos todos estos actos jurídicos, porque ese fue el convenio entre las partes y porque se cumplió con el pago acordado, entre otras el pago en efectivo de la suma por la que fue suscrita la Escritura Pública de transferencia de la propiedad y posesión del inmueble de VILLAVICENCIO identificado con matrícula inmobiliaria 230-24271.

El demandante JORGE ALBERTO REY ROMERO, no suscribió la Escritura Pública de Compraventa con URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ por un negocio entre ellos; sino por un negocio que realizó con el señor GUILLERMO HERRERA PARRA y dentro de sus obligaciones, fue la de suscribir la Escritura Pública de Compraventa a nombre de URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ, de tal forma que en esta situación, no existe hecho de simulación, porque tanto JORGE ALBERTO REY ROMERO, como URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ como GUILLERMO HERRERA PARRA, fueron conscientes y autónomos de que el

negocio que se estaba realizando era única y exclusivamente de COMPRAVENTA DEL INMUEBLE y no otro diferente.

Ni URIEL ENRIQUE ARANDIA DÍAZ ni GUILLERMO HERRERA PARRA se han concertado para defraudar al demandante, quién en su imaginación dice que fue defraudado; y me pregunto que habiendo los pagos del negocio de \$ 140.000.000.oo en efectivo el 17 de abril del año 2018, se le suscribió la ESCRITURA PÚBLICA DE TRASNFERENCIA DE LA PROPIEDAD del inmueble de MARIQUITA con matrícula inmobiliaria 362-23503 como garantía de pago del saldo por 3 meses al existir la cláusula de PACTO DE RETROVENTA y como pago final al cumplirse esta condición, y se le giró la suma de \$ 10.000.000.oo en efectivo entregado en UNICENTRO, entonces en que se le defraudo?, **en nada, el demandante está MINTIENDO.**

Las razones por las cuales URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ recibió el bien inmueble de VILLAVICENCIO, no fue producto del azar o como temerariamente y de mala fe manifiesta el demandante que se colusionó con GUILLERMO HERRERA PARRA para defraudarlo.

Ese acto jurídico, obedece a un SEGUNDO CONTRATO, este DE PROMESA DE PERMUTA que suscribió el señor GUILLERMO HERRERA PARRA con el señor JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ en la misma fecha, esto es el 17 de abril del año 2018, cuyo objeto del negocio fue el siguiente:

GUILLERMO HERRERA PARRA, entregaría la propiedad y posesión del bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con matrícula inmobiliaria número 230-24271.

Como contraprestación, JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ entregaría:

- La suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (120.000.000.oo) en efectivo a la firma del contrato (17 de abril del año 2018).
- Un vehículo MARCA TOYOTA con PLACAS CVH-332.
- Un vehículo BUSETA MARCA HYUNDAI con PLACAS TSW-171.
- 1440 CAJAS DE PANELA el 19 abril de 2018.
- 1520 CAJAS DE PANELA el 9 de mayo de 2018.
- Un VEHÍCULO DE ESTACAS MARCA TOYOTA con PLACAS QEC-563.

Contrato que se le dio cumplimiento en su totalidad, de acuerdo a lo siguiente:

- a. El 17 de abril del año 2018, se le suscribió la ESCRITURA DE VENTA al representante del señor JAUN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ, esto es a URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ.
- b. El 17 de abril de 2018, el señor GUILLERMO HERRERA PARRA, recibió de parte de JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ – a través de URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ - **la suma de \$ 120.000.000.oo, EN EFECTIVO** según se lee en el mismo

contrato de PROMESA DE PERMUTA y recibo de caja, **dinero que fue entregado en efectivo en la NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C.**

c. El **19 de Abril de 2018**, el señor GUILLERMO HERRERA PARRA, recibió 1.400 CAJAS DE PANELA según consta en RECIBO DE CAJA MENOR de esa fecha.

d. El **9 de mayo de 2018**, el señor GUILLERMO HERRERA PARRA, recibió 1.520 CAJAS DE PANEAL, según consta en RECIBO DE CAJA MENOR de esa fecha.

e. **EL VEHÍCULO TOYOTA CON PLACAS CVH-332** (Que JUAN RODOLFO QUINTERO RODRIGUEZ ADQUIRIÓ DE FERDINANDO QUINTERO RODRÍGUEZ por contrato de compraventa del 30 de marzo de 2018), fue entregado a: MILTON CASTEBLANCO JUNCO, **por autorización del mismo GUILLERMO HERRERA PARRA el 17 de abril de 2018.**

f. **EL VEHÍCULO BUSETA MARCA HYUNDAI PLACAS TSW-171** (Que JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ ADQUIRIÓ de FERNANDO MARTIN RIOS RAMÍREZ por contrato de compraventa del 20 de octubre de 2017), fue entregado a: ANGÉLICA OYOLA CEDEÑO, **por autorización del mismo GUILLERMO HERRERA PARRA el 17 de abril de 2018.**

g. **EL VEHÍCULO MARCA TOYOTA PLACAS QGC-563** (Que JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ ADQUIRIÓ de SANDRA LUCIA PARRA HEREDIA por contrato de compraventa del 30 de enero de 2018), fue entregado a: GUILLERMO HERRERA PARRA.

Como puede establecerse con lo manifestado, lo cual está soportado con las correspondientes pruebas documentales que se anexarán con este escrito, la propiedad del bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271 no fue fruto del azar o de colusión, sino de un NEGOCIO JURÍDICO DE PERMUTA realizado entre JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ con GUILLERMO HERRERA PARRA, y que la Escritura Pública la firmó URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ como COMPRADOR por autorización que diera JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ el mismo 17 de abril de 2018.

-
Por eso se ha dicho desde el principio de esta contestación y excepciones, que el señor URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ pagó por el inmueble, en nombre de JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ y/o SOLUCIONES JR EU.

SOLUCIONES J.R. E.U es una empresa Registrada en la Cámara de Comercio de Villavicencio, bajo la matrícula mercantil número 103604 del 12 de agosto del año 2003, cuyo representante legal es JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ desde el 12 de agosto del año 2003, cuya actividad comercial principal es la de G4721 – COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS AGRICOLAS PARA EL CONSUMO EN ESTABLECIMIENTOS

ESPECIALIZADOS - , LA ACTIVIDAD SECUNDARIA: I5590 – OTROS TIPOS DE ALOJAMIENTO N.C.P. - , OTRAS ACTIVIDADES: G4723 – COMERCIO AL POR MENOR DE CARNES (INCLUYE AVES DE CORRAL), PRODUCTOS CARNICOS, PESCADOS Y PRODUCTOS DE MARZ, EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS, OTRAS ACTIVIDADES: I5629 – ACTIVIDADES DE OTROS SERVICIOS DE COMIDAS - , cuyo objeto social es: “*suministro de estancias al ejército, fuerza aérea, armada, policía nacional y demás instituciones o personas que lo requieran, así como también alimentación, cafetería y eventos especiales, además la compra y venta de víveres, rancho, granos por mayor y detal, de lácteos, verduras frutas, implementos de aseo, licores nacionales y extranjeros, artículos de ferretería, papelería, miscelánea en general, comercio al por mayor y menor de empaques plásticos, huevos, pollo, carne en canal, realizar diferentes actividades agrícolas entre ellas el cultivo y producción de palma de aceite y todo lo relacionado con ganadería. En desarrollo de su objeto social podrá adquirir, arrendar, gravar y enajenar propiedades, equipos o maquinaria, dar o recibir dineros en mutuo, celebrar toda clase de actos o contratos relacionados con el objeto social*”; QUE TIENE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO bajo la matrícula mercantil 103609 cuyo valor asciende a: **NUEVE MIL SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 9.065.381.000.oo)**, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio; por ello ofreció como parte de pago PANELA, porque produce PANELA.

En cuanto a sus DECLARACIONES DE RENTA de la empresa SOLUCIONES JR EU, que da cuenta en parte de su capacidad económica y financiera se puede leer:

- **Año 2017:** tuvo un PATRIMONIO BRUTO de TRECEMIL SEISCIENTOS SETENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE (**\$13.670.731.000.oo**).
- **Año 2018:** tuvo un PATRIMONIO BRUTO de TRECEMIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL PESOS M/CTE (**\$ 13.879.904.000.oo**).
- **Año 2019:** tuvo un PATRIMONIO BRUTO de NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE (**\$ 9.773.205.000.oo**).

Estas declaraciones de renta están soportadas con los correspondientes estados financieros y notas a esos estados financieros, firmados por el contador y revisor fiscal.

En cuanto al señor JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ como persona natural, su declaración de renta se observa lo siguiente:

- **Año 2017:** Tuvo un PATRIMONIO BRUTO de SEIS MIL OCHOCIENTOS TEREINTA Y DOS MILLONES SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (**\$ 6.832.064.000.oo**).
- **Año 2018:** Tuvo un PATRIMONIO BRUTO de SEIS MIL DOSCIENTOS TRECE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (**\$**

6.213.274.000.oo).

- **Año 2019:** Tuvo un PATRIMONIO BRUTO de DIEZ MIL OCHOCIENTOS SEIS MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL PESOS M/CTE (**\$ 10.806.126.000.oo**).

Estas declaraciones de renta están soportadas con los correspondientes estados financieros y notas a esos estados financieros, firmados por el contador.

En cuanto a URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ, a pesar de que actuaba en nombre propio pero por cuenta de un tercero (JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ y SOLUCIONES JR EU) **en su declaración de renta del año 2018**, su PATRIMONIO BRUTO fue de QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NEVENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CE (\$ 542.299.000.oo), soportado con CERTIFICACIÓN de la contadora Pública MARIA CECILIA CASTAÑO AVENDAÑO del 29 de julio de 2021 donde se lee que hizo parte de esa declaración de renta del año 2018, el bien inmueble de VILLAVICENCIO por la suma de \$ 142.000.000.oo.

La empresa SOLUCIONES JR EU, que también es de JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ, CERTIFICÓ el 28 de julio de 2021 que el señor URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ es ASESOR JURÍDICO, CONSULTOR Y PERSONA DE CONFIANZA, vinculado con contrato de prestación de servicios el día 1º de noviembre de 2016; por ello se autorizó para que actuara como COMPRADOR del bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria número 230-24271.

En esta situación de negocios y de actos mercantiles y de ejercicio legítimo de la actividad mercantil y objeto social de la empresa SOLUCIONES JR EU y del mismo JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ, se realizó el negocio con GUILLERMO HERRERA PARRA, entre otras cosas también comerciante el señor GUILLERMO HERRERA PARRA, ya que tiene una empresa denominada "**EMPRESA DE NEGOCIOS EXPORPLACOL SAS**", con matrícula mercantil 204849 registrada el 21 de septiembre de 2010 en la Cámara de Comercio de Villavicencio y cuyo objeto social entre otras es: "**producción, distribución y comercialización agrícola de plátano, yuca, arroz y frutales...A. siembra, producción y comercialización de productos agrícolas...**", cuyo capital social es de \$ 100.000.000.oo", por ello le interesaba recibir vehículos y panela en el negocio que realizó con el señor JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ, porque son parte de su actividad como comerciante.

Nótese su señoría, que el pago total por parte de JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ (URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ), fue realizado en su totalidad en mayo de 2018, es decir al mes siguiente de la suscripción tanto del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA como de la ESCRITURA DE VENTA de la casa de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271.

Y este hecho y actos jurídicos son de suma importancia, porque una vez pagado en su totalidad el negocio, es decir cumplida en su totalidad por ambas partes: JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ y GUILLERMO HERRERA PARRA, sus obligaciones; es que toma la decisión el señor JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ – SOLUCIONES JR EU - de enajenar el bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271.

Pero esta transferencia de la propiedad, tampoco es fruto del azar, fue como consecuencia de un NEGOCIO de COMPRAVENTA que realizó con la **FAMILIA RICARDO LÓPEZ JIMÉNEZ y ELODIA JIMÉNEZ DE LÓPEZ**, donde la empresa del señor JUAN QUINTERO – SOLUCIONES JR EU - compró la FINCA denominada QUEBRADITAS (**de 350 hectáreas**) identificada con la matrícula inmobiliaria número 230-69214, mediante la Escritura Pública número dos mil quince (2015) del 18 de Junio de 2018 de la Notaría Primera de Villavicencio, cuyo valor fue de \$ 1.630.000.000.oo.

Como parte del pago de esta finca, se TRANSFIRIÓ LA PROPIEDAD DEL inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271 a nombre de JESÚS MATEO OSPINA MONTOYA mediante la Escritura Pública número dos mil ciento cincuenta y ocho (2158) del 28 de Junio de 2018 de la Notaría Primera de Villavicencio, por AUTORIZACIÓN de: **FAMILIA RICARDO LÓPEZ JIMÉNEZ y ELODIA JIMÉNEZ DE LÓPEZ** el 27 de junio de 2018, quienes vendieron la FINCA QUEBRADITAS.

De tal manera Señor Juez, aquí ni se ha colusionado, ni se han realizado actos buscando defraudar en los negocios; los negocios fueron transparentes y dentro de las actividades comerciales y civiles de todos sus actores ASÍ ACTUARON, razones estas por las cuales erró de mala fe el demandante en sus apreciaciones infundadas – LE HA MENTIDO A SU DESPACHO - para estas y todas las pretensiones y acciones, las cuales están llamadas a fracasar.

Para cerrar esta excepción, de acuerdo reciente Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación en sentencia: SC-19602022 (05001310300120070052701), del 22 de Julio de 2022 MP Dr Alonso Rico Puerta, declaró:

“dicho acuerdo consiste en haber concertado la celebración de un negocio mendaz, siendo irrelevante, en este punto al menos, las razones que llevaron a las partes a exteriorizar ese artificio. Lo verdaderamente determinante es que ambas hayan decidido, de forma libre y consciente, consignar en el contrato una declaración de voluntad aparente, sin importar que sus motivaciones individuales para el fingimiento sean compartidas o conocidas por su contraparte” ^[14] .

De tal manera que si la voluntad de los contratantes o participantes fue una diferente a la real, entonces tiene mérito en principio una pretensión de simulación; pero en el presente caso el ÚNICO NEGOCIO REAL, MATERIAL Y EFECTIVO entre el demandante y

URIEL ARANDA fue la compraventa del bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria número 230-24271, no hay otro acuerdo diferente o aparente, ni con él ni con terceros.

3. IMPOSIBILIDAD E INEXISTENCIA DE CAUSAS, MOTIVOS Y PRUEBAS PARA LAS ACCIONES Y PRETENSIONES DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA y/o LESIÓN ENORME.

En primer lugar, la lesión enorme y el enriquecimiento sin causa tienen particularidades peculiares, como son el empobrecimiento del accionante – en ese caso del demandante – JORGE ALBERTO REY ROMERO – quién realmente en la contradicción de pretensiones y acciones, no sabe ni cual es el fin al que se dirige, y por lo tanto no prueba en que suma aparentemente se empobreció, ya que de las pruebas que hay en el proceso y las que se arriman con este escrito hay claridad de los negocios, claridad de los valores, claridad de los pagos, como enseguida se concluye:

PAGO DEL INMUEBLE POR PARTE DE GUILLERMO HERRERA PARRA A JORGE ALBERTO REY ROMERO		
VALOR DEL INMUEBLE DE VILLAVICENCIO, SEGÚN PROMESA DE VENTA	PAGO DEL INMUEBLE	OBSERVACIONES
\$ 450.000.000,00	\$ 140.000.000,00	GIRADOS EN EFECTIVO EL 17 DE ABRIL DE 2018
	\$ 300.000.000,00	GARANTÍA - INMUEBLE DE MARIQUITA MATRICULA 362-23503. SEGÚN PERITAJE EL INMUEBLE PARA EL AÑO 2018, ASCENDÍA A 416.729.433,00.
	\$ 10.000.000,00	ENTREGADOS A JORGE ALBERTO REY ROMERO EN UNICENTRO EN EFECTIVO
TOTAL PAGADO	\$ 450.000.000,00	GANADOSE EL DEMANDANTE EL MAYOR VALOR DEL INMUEBLE DE MARIQUITA

PAGO DEL INMUEBLE POR PARTE DE (JUAN RODOLFO QUINTERO RODRIGUEZ - SOLUCIONES JR - URIEL ENRIQUE ARANDA DÍA)Z A: GUILLERMO HERRERA PARRA

VALOR DEL INMUEBLE DE VILLAVICENCIO, SEGÚN PROMESA DE VENTA	PAGO DEL INMUEBLE	OBSERVACIONES
\$ 483.000.000,00	\$ 120.000.000,00	ENTREGADOS MATERIALMENTE Y EFECTIVO POR URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ EL 17 DE MARZO DE 2018 EN LA NOTARÍA 43 DE BOGOTA D.C.
	\$ 50.000.000,00	CON VEHÍCULO MARCA TOYOTA PLACAS CVH-332
	\$ 110.000.000,00	VEHÍCULO BUSETA SERVICIO PÚBLICA MARCA HYUNDAI PLACAS TSW-171
	\$ 73.000.000,00	1400 CAJAS DE PANELA, MAS 1520 CAJAS DE PANELA.
	\$ 130.000.000,00	CON VEHÍCULO MARCA TOYOTA PLACAS QEC-563.
TOTAL	\$ 483.000.000,00	CUMPLIMIENTO POR AMBAS PARTES

Así las cosas, se puede observar su señoría que todos los que realizaron actos jurídicos que tuvieron que ver con el inmueble de VILLAVICENCIO Y MARIQUITA, fueron pagados, recibidos y cumplidos, de tal forma que no hay indicio, ni prueba, ni causas y motivos para una pretensión y acción de enriquecimiento sin causa o de lesión enorme.

Los contratantes en su fuero interno y autonomía negocial y plenamente capaces aceptaron las condiciones contractuales que desde la etapa precontractual así lo establecieron y que si bien es cierto las escrituras públicas se realizaron por valores inferiores a las promesa de venta, el valor final pagado concuerda con el valor de las promesas de compraventa, este hecho como tal en ese tiempo (2018) era una costumbre civil y mercantil, esto es de realizar las escrituras públicas por un valor muy similar o cerca al del avalúo catastral.

NO EXISTE por lo tanto ni enriquecimiento sin causa por parte de GUILLERMO HERRERA PARRA ni URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ ni de JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ ni de SOLUCIONES JE EU ni tampoco empobrecimiento NI LESIÓN ENORME del demandante JORGE ALBERTO REY ROMERO.

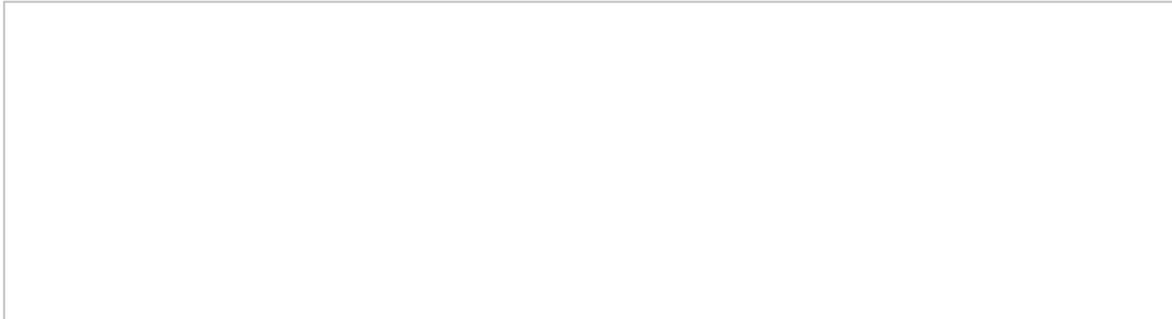
Ahora, es de anotar que conforme al artículo 1934 del Código Civil si en la escritura de venta se dice que se pagó, no habrá prueba en contrario, por lo cual esto es una presunción legal ipso jure:

"Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores"

Y como quedó establecido en este caso hay inexistencia de causales de nulidad absoluta o relativa y el demandante ha reconocido que suscribió las escrituras públicas, de tal forma que no existe falsificación alguna.

4. BUENA FE EXENTA DE CULPA DEL DEMANDADO – URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ -

De las mismas pruebas aportadas por el demandante, se observa que existe el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito entre: JORGE ALBERTO REY ROMERO (DEMANDANTE) con el señor GUILLERMO HERRERA PARRA, el mismo 17 de abril del año 2018, en cuya cláusula DÉCIMA PRIMERA se estipuló:



Entonces desde ese momento, no solamente conocía EL DEMANDANTE quién sería el comprador del bien inmueble, esto es URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ, sino que también suscribió recordemos una declaración bajo la gravedad del juramento en el que dijo:

*“**SEGUNDO:** Declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy martes 17 de abril de 2018, hice entrega del inmueble ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 y Registro Catastral 0103000230017000, al Señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** identificado con cédula de ciudadanía número 93.378.763 de Ibagué. Lo anterior en virtud de Promesa de Compraventa suscrita entre nosotros el día de hoy.”*

.....

*Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble.*

Igualmente, el señor GUILLERMO HERRERA PARRA se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito JORGE REY ROMERO, respecto al bien en mención.”

De tal manera, que bajo estas declaraciones y confesiones el señor URIEL ARANDA DÍAZ de buena fe y el mismo 17 de abril del año 2018, suscribió la ESCRITURA PÚBLICA recibiendo la TRANSFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE ubicado en la ciudad de Villavicencio, y entregando ese mismo día la suma de CIENTO VEINE MILLONES DE PESOS M7CTE (\$ 120.000.000.00) en efectivo en la notaria 43 de Bogotá D.C.

Es de recordar que URIEL ARANDA estaba actuando en nombre propio pero por cuenta de un tercero: **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ Y/O** la empresa jurídica

SOLUCIONES JR EU, con matrícula mercantil número 103604 del 12 de agosto de 2003 de la Cámara de Comercio de Villavicencio, con NIT 822006618-0, debido en primer lugar que **URIEL ARANDA** es asesor de estas personas (natural y jurídica) y en segundo lugar debido en su momento a la ausencia personal de **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ** quién de acuerdo al Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa **SOLUCIONES JR EU** expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio, el Representante Legal precisamente es **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ** quién fue nombrado mediante documento privado del 4 de agosto de 2003, inscrito en el Registro Mercantil el 12 de Agosto de 2003 en el LIBRO IX bajo el número 23176.

Por ello, autorizó a GUILLERMO HERRERA PARRA ese mismo 17 de abril del año 2008, para que la Escritura Pública de COMPRAVENTA del bien inmueble ubicado en la ciudad de VILLAVICENCIO se le realizara directamente a **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**.

Tanto GUILLERMO HERRERA PARRA, como URIEL ARANDA DÍAZ actuaron en el negocio de buena fe exenta de culpa, especialmente porque el señor REY ROMERO en DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, manifestó que estaba TOTALMENTE A PAZ Y SALVO por ese inmueble y que AUTORIZABA a GUILLERMO HERRERA PARRA para enajenar o hacer cualquier negocio, tanto que aceptó la suscripción de la Escritura Pública de transferencia de la propiedad a favor de URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ.

De tal forma, que a pesar de que URIEL ARANDA DÍAZ recibe de parte de JORGE ALBERTO REY ROMERO la propiedad y posesión, esto es la TRADICIÓN del inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria número 230. 24271, no es por un negocio realizado directamente con él, sino como a quedado especificado líneas atrás por un negocio realizado con GUILLERMO HERRERA PARRA, de tal suerte que viene actuando de buena fe.

De todo lo relacionado en este escrito y de las pruebas que se aportaran, se puede concluir que mi representado está dentro de los lineamientos que la CORTE CONSTITUCIONAL tiene de buena fe:

“La jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una “persona correcta (vir bonus)”. Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la ^[15]“confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada”.

Y bajo estos criterios solicito su señoría también se declare la prosperidad de la presente excepción.

5. ABUSO EN EL DERECHO A LITIGAR POR PARTE DEL DEMANDANTE - JORGE ALBERTO REY ROMERO.

Definitivamente su señoría, por las afirmaciones temerarias y de mala fe, por las contradicciones de las pretensiones, acciones y hechos, y de acuerdo a las pruebas documentales que el demandante aportó y las que se aportan con este escrito, hay base para que en la sentencia también prospere al presente excepción.

De acuerdo a la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, el abuso del derecho a litigar tiene las siguientes características:

“El ejercicio abusivo del derecho a litigar es un fenómeno que puede configurar la responsabilidad civil extracontractual de quien acude a la jurisdicción de manera negligente, temeraria o maliciosa para obtener una tutela jurídica inmerecida y replicó en CSJ SC3930-2020 donde fijo que el ejercicio del derecho a litigar es una prerrogativa que, si bien puede general consecuencias negativas para quien tiene que resistir la pretensión, solo comporta el débito indemnizatorio cuando a través de ella se busca agraviar a la contraparte o se utilice de forma abiertamente imprudente”.

En la demanda, en los hechos y pretensiones hay aseveraciones como que URIEL ARANDA DÍAZ se colusionó, no tenía capacidad económica para comprar, no pagó, defraudó, se enriqueció sin causa, lo cual a todas luces y de acuerdo a las pruebas y el debate que se está dando NO ES CIERTO.

Adicionalmente, se ha manifestado que no recibió un pago por el negocio, después dice que sí lo recibió pero parcialmente, y después dice es que le falta el pago de 270.000.000 porque el inmueble de MARIQUITA con matrícula inmobiliaria 362-23503 lo recibió por \$ 30.000.000, descartando de este inmueble el valor comercial del mismo; pero sí dándole valor comercial al de VILLAVICENCIO con matrícula inmobiliaria 230.24271.

Y si esto es así, entonces porque demandaba por nulidad, ineficacia, simulación y enriquecimiento sin causa, cuando está reconociendo que el negocio sí se hizo y que el pago sí se realizó; la ÚNICA Y REAL ACCIÓN QUE TENÍA OBEJTIVAMENTE HABLANDO era la RESOLUCIÓN DE CONTRATO más INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS la que brilla por su ausencia y a estas alturas ya prescribió el derecho y caducó la acción.

Por ello, no se puede dejar inadvertida esta excepción, porque no puede pretenderse por un accionante que utilice a la jurisdicción para lograr algo inmerecido y es más bajo MENTIRAS, bajo contradicción en sus hechos, pruebas y argumentaciones, todo lo cual necesariamente exige en este caso que se tome una decisión al respecto, porque no solamente es el valor de los honorarios del aquí el suscribo, sino los gastos del proceso, peritos y sobre todo del buen nombre de las personas y de los daños morales que esto conlleva.

Es de anotar lo que la Corte Suprema de Justicia, trae a colación acerca de casos donde se quiere quebrar un debido contrato con actos similares a los del demandante, jurisprudencia que respalda todas las excepciones propuestas:

“Puede resultar contrario a la buena fe que preside los contratos (C.C. art. 1603), pedir una medida tan radical y drástica como lo es, la resolución del contrato, por inejecuciones de la otra parte que desempeñen un papel secundario dentro de la totalidad del monto de la obligación bilateral. No es dable patrocinar aspiraciones oportunistas del acreedor, quién podrá utilizar su provecho un incumplimiento cualquiera de la otra parte para escapar de un mal negocio, o de uno que, ya ha dejado de interesarle o para lucrarse de una resolución que lleva aparejada una jugosa cláusula penal, ante incumplimientos pueriles.

En el punto el artículo 1546 es silente, esto es, en relación con los rasgos, las características y la naturaleza de incumplimiento capaz de legitimar la disolución del negocio. Pero ello no puede verse con un criterio eminentemente subjetivista y mezquino fundado en el exclusivo interés del acreedor, que atente contra el principio de conservación del contrato. Un criterio así será insuficiente y parcial para establecer cuándo un incumplimiento es resolutorio y cuándo no lo es. Es, como dice Scognamiglio, un elemento de juicio demasiado vago y equívoco, al fundarse en la voluntad presunta del interesado-demandante. Además, no puede pretenderse que el juez efectúe un análisis psicológico en aras de establecerla”^[16].

Entonces si no cualquier incumplimiento puede quebrar el negocio ante una acción resolutoria, que era la única que tenía el demandante, pero que no la solicitó y ya prescribió y/o caducó, entonces no puede arbitrariamente intentar unas acciones que a todas luces son contradictorias y en este caso contrarias a derecho.

6. **ULTIMA EXCEPCIÓN: LA GENÉRICA**, AQUELLA EXCEPCIÓN que como consecuencia del debate probatorio y del juicio de este caso, salga a la luz, la cual se reclamará en su momento de acuerdo con el artículo

F. SOLICITUD PROBATORIA POR PARTE DE URIEL ENRIQUE ARANDIA DÍAZ

a. DOCUMENTALES:

Sírvase tener como pruebas documentales, las siguientes:

1. Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito entre JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PARRA el 17 de abril del año 2018, con constancia de autenticación ante notario. En el mismo PDF se encuentra el

Certificado de Tradición número 362-23503 y 230-24271 expedidos el 30 de julio de 2021.

- 1.1. Declaración juramentada de JORGE ALBERTO REY ROMERO realizada el 17 de abril de 2018 ante el NOTARIO 39 de Bogotá.
- 1.1.1. Declaración Juramentada de JORGE ALBERTO REY ROMERO realizada el 17 de abril de 2018 ante el NOTARIO 39 de Bogotá, debidamente autenticada.
- 1.2. Factura de servicios públicos domiciliarios de la casa de MARIQUITA que está a nombre de JORGE ALBERTO REY ROMERO.

2. Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA realizado entre GUILLERMO HERRERA PARRA y JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ el 17 de abril del año 2018, autenticado ante notario. En el PDF se encuentra también: (Recibo de Caja autenticado del 17 de abril de 2018 de entrega de 120.000.000 de pesos en efectivo a GUILLERMO HERRERA PARRA. Recibo de Caja autenticado del 19 de abril de 2018 de entrega a GUILLERMO HERRERA PARRA de 1.400 cajas de Panela. Recibo de Caja autenticado del 09 de mayo de 2018 de entrega a GUILLERMO HERRERA PARRA de 1.520 cajas de Panela. Certificado de tradición, contratos de compraventa y autorizaciones del vehículo placas CVH-332. Certificado de tradición, contratos de compraventa, recibo de caja y autorizaciones del vehículo placas TSW-171. Certificado de tradición, contratos de compraventa, COPIA AUTENTICA DE TARJETA Y LENCENCIA DE TRÁNSITO y autorizaciones del vehículo placas QGC-563.

- 2.1. Autorización de JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ para que el bien inmueble de VILLAVICENCIO con matrícula inmobiliaria 230-24271 se escriturara a URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ, Formulario de Calificación Constancia de Inscripción y copia de la Escritura Pública 1108 del 17 de abril del año 2018 de la Notaría 39 de Bogotá D.C.

3. Escritura Pública número 2015 del 18 de junio de 2018 de la Notaría Primera de Villavicencio – COMPRA FINCA QUEBRADITAS por SOLUCIONES JR EU A RICARDO LÓPEZ y ELODIA JIMÉNEZ DE LÓPEZ. Acta de entrega del inmueble autenticada. Certificado de Tradición 230-68218.

- 3.1. Escritura Pública número 2158 del 28 de Junio de 2018 de la Notaría Primera de Villavicencio. Autorización de Escrituración por parte de RICARDO LÓPEZ y EOLIDA JIMÉNEZ DE LÓPEZ autenticada. Acta de entrega material del inmueble autenticada.

4. PERITAJE – AVALUÓ realizado al bien inmueble de MARIQUITA identificado con la matrícula inmobiliaria 362-23503.

- 4.1. ANEXOS PERITAJE (FOTOGRAFÍAS, HOJA DE VIDA DE PERITO, TÍTULOS Y EXPERIENCIA).

5. Certificado de Cámara de Comercio – Existencia y Representación – de EMPRESA DE NEGOCIOS EXPORPLACOL SAS expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio el 28 de julio de 2021.

6. Documentos Tributarios y financieros de **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**. (Registro Único Tributario RUT. Declaración de **renta año 2018**. CERTIFICACIÓN de contadora **MARÍA CECILIA CASTAÑA AVENDAÑO**. CERTIFICACIÓN de SOLUCIONES JR EU suscrita por **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ**.

7. Documentos Tributarios y financieros de **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ**. (**Renta 2017**. Estado de Situación Financiera 2016-2017. Estado de Resultados años 2016-2017. Notas a los Estados Financieros. **Renta 2018**. Estado de Situación Financiera 2017-2018. Estado de Resultados años 2016-2017. Notas a los Estados Financieros. **Renta 2019**. Estado de Situación Financiera 2018-2019. Estado de Resultados años 2016-2017. Notas a los Estados Financieros.

8. Certificado de Cámara de Comercio – Existencia y Representación – de SOLUCIONES JR EU, expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio el 31 de agosto de 2021.

8.1. Documentos Tributarios y financieros de **SOLUCIONES JR EU**. (**Renta 2017**. Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017. Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2017. Notas a los Estados Financieros. **Renta 2018**. Estado de Situación Financiera al 31 diciembre 2018. Estado de Resultados al 31 diciembre 2018. Notas a los Estados Financieros. **Renta 2019**. Estado de Situación Financiera al 31 diciembre 2019. Estado de Resultados al 31 de diciembre 2019. Notas a los Estados Financieros.

b. OFICIAR A LA DIAN.

Para que remita las declaraciones de renta del año 2017, 2018 y 2019 del demandante – **JORGE ALBERTO REY ROMERO** identificado con la cédula de ciudadanía número 19.459.914, con lo cual se verificará por qué valor tenía declarado los bienes inmuebles que fueron objeto de escrituración el 17 de abril del año 2018.

Esta prueba su señoría como quiera que esa información es reservada y confidencial y solamente se puede obtener a través de la orden de un Juez de la República de Colombia.

Con ella se probará, que el demandante, siempre ha venido evadiendo sus responsabilidades contractuales y también fiscales, que nunca tuvo registrado el bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271 por la suma de \$ 450.000.000.00, y si declaró o no el bien inmueble ubicado en el Municipio de MARIQUITA identificado con la matrícula inmobiliaria 362-23503.

c. PERITAJE.

Sírvase su Señoría tener como PERITAJE el AVALÚO comercial que se le realizó al bien inmueble de MARIQUITA identificado con la matrícula inmobiliaria número 362-23503, el

cual se aporta en dos PDF junto con sus anexos (fotografías, experiencia y títulos de idoneidad del perito), el cual fue realizado por CARLOS ENRIQUE SALDAÑA RODRÍGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 10.168.040 de la Dorada – Caldas, el Registro Abierto de Avaluadores RAA es el AVAL-10168040, dirección: Carrera 4 No. 5-37 local 8 Edificio mariquita real San de Mariquita (Tolima), correo electrónico: carlossaldana04@hotmail.com , también el PERITO es CONTADOR PÚBLICO con Tarjeta Profesional 140559-T de la Universidad Fundación San Martín, Avaluador del INSTITUOT TÉCNI – INCAS, Técnico en Avalúos del INCATEC – Instituto Técnico de Administración y Salud del Departamento del Atlántico.

Con el mismo su señoría se podrá observar el método científico utilizado, la forma para llegar a las conclusiones, las comparaciones realizadas para llegar a tener a certeza del valor comercial del bien inmueble en el año 2021, 2020, 2019 y 2018 (fecha de los hechos).

Necesario es esta prueba que se aporta por el suscrito defensor, como quiera que con ello se identifica la realidad material del valor comercial del bien inmueble para el año 2018 – fecha de los hechos - valor que el demandante ni siquiera ha contemplado, pero que es relevante para la decisión que usted tome en la sentencia.

A petición del suscrito apoderado, El perito adicionará el peritaje. En estos momentos no tengo comunicación con el perito; pero una vez así se tenga, adicionará el presente peritaje.

d. TESTIMONIOS.

Sírvase su Señoría decretar y fijar fecha y hora para que los siguientes testigos concurren a su despacho a declarar bajo la gravedad del juramento acerca de la contestación de esta demanda y sus excepciones, ya que a ellos les consta directa, indirecta o derivadamente la situación del bien inmueble de VILLAVICENCIO que se identifica con la matrícula inmobiliaria número 230-24271, cómo fueron las prenegociaciones, negociaciones, materialidad y ejecución de los contratos:

- **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ.** Identificado con la cédula de ciudadanía número 17.348.335, Representante legal de la empresa SOLUCIONES JR EU, quien realizó el negocio del bien inmueble de VILLAVICENCIO y suscribió PROMESA DE VENTA con el demandado GUILLERMO HERRERA PARRA, que autorizó se suscribiera la Escritura Pública a nombre de su asesor jurídico y de confianza el señor URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ, dará cuenta de todo lo sucedido previo, concomitante y posterior a la suscripción de las escrituras públicas, de la forma de pago, momentos de pago, quién fue el intermediario o comisionista en estos negocios y demás hechos, circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los actos jurídicos, los hechos jurídicos directos, indirectos y derivados del negocio.

Se ubica en: Carrera 22 No. 5 B 114 B 1 de la ciudad de Villavicencio, Teléfono # 317-5050069. Email: contabilidad.solucionesjr@hotmail.com

- **CAMILO ENRIQUE GUTIÉRREZ MARTÍNEZ**, Identificado con la cédula de ciudadanía número 17.267.316, Teléfono 313-8531832, email: camilo-gutierrezmartinez@hotmail.com, que se ubica en la ciudad de Villavicencio. Este testigo su señoría fue intermediario en las negociaciones del bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271, por lo cual conoció y dará su declaración acerca de cómo realizó esa intermediación, a quienes contactó, cual fue el negocio real entre las partes, su valor comercial, cual era el estado material y real del bien inmueble, como fue la entrega real y material, cual fue el valor de la comisión, cómo se pagó el bien inmueble.

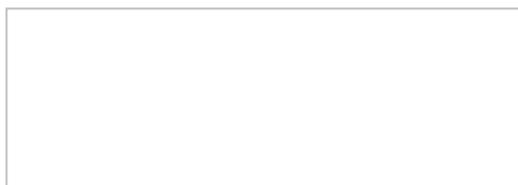
e. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase fijar fecha y hora para que el suscrito, realice el INTERROGATORIO DE PARTE al demandante, respecto a los hechos de la demanda y su reforma y pruebas aportadas, así como respecto de los hechos de esta contestación a la demanda, de las excepciones de mérito o de fondo y de las excepciones previas si a ello da lugar, juntamente con todo el compendio probatorio que se anexa por parte de mi representado.

De acuerdo con todo lo anterior, solicito se desestimen todas y cada una de las pretensiones de la demanda, se reconozcan las excepciones propuestas y se condene en costas y agencias en derecho al demandante.

Sírvase remitir notificaciones a la Calle 94 No. 15-32 oficina 102 de Bogotá D.C., EMAIL: wnino19@gmail.com, Tel. 316-8333050.

Del Señor Juez,



WILSON AUGUSTO NIÑO CASTAÑEDA

C.C. 79.654.184 DE BOGOTA

T.P. 108.489 C.S.J.

[1] Subrayado fuera de texto.

[2] Subrayado fuera de texto.

[3] Se refiere al 17 de abril de 2018.

[4] RENATO SCOGNAMIGLIO, traducción HINESTROSA FERNANDO. Teoría General del Contrato. Universidad Externado de Colombia. 1983. Pág. 118.

[5] Subrayado y negrilla fuera de texto.

- [6] Esta suma de dinero fue pagada 8 días después en UNICENTRO, de acuerdo de a DECLARACIÓN JURAMENTADA de GUILLERMO HERRERA PARRA.
- [7] Negrilla fuera de texto.
- [8] Sentencia SC5224 DE 3 DE DICIEMBRE DE 2019. Radicado 08001-3103-001-2002-00094-01. MP. Ariel Salazar Ramírez.
- [9] Negrilla fuera de texto. Corte Suprema de Justicia, Sentencia Sala de Casación Civil SC2221 DEL 13 DE JULIO DE 2020, RADICADO 76001-3103-011-2016-00192-01, MP. Dr Luis Alfonso Rico Puerta.
- [10] Negrilla fuera de texto. HINESTROSA FERNANDO. Tratado de las Obligaciones. Concepto, Estructura, Vicisitudes. Universidad Externado de Colombia. 2008. Pág. 684.
- [11] OSPINA F. GUILLERMO. Régimen General de las Obligaciones. 5ª ed. Temis. 1994. Pág. 394.
- [12] Escritura suscrita antes de la REFENTE AL INMUEBLE DE VILLAVICENCIO y registrada mucho antes que la del inmueble de VILLAVICENCIO.
- [13] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, SC5191 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020, Radicado 47001-31-03-005-2008-00001-01, MP DR. Luis Armando Tolosa Villabona.
- [14] Sinopsis por Ámbito Jurídico.
- [15] CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-1194 DE 2008, MP Rodrigo Escobar Gil.
- [16]

Doctor

GUSTAVO SERRANO RUBIO

JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

ESD

**REF. CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO DE URIEL
ENRIQUE ARANDA DÍAZ**

RADICADO: 110013103 032 2019 00381 00

DEMANDANTE: JORGE ALBERTO REY ROMERO

DEMANDADO: URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ Y OTROS.

WILSON AUGUSTO NIÑO CASTAÑEDA, mayor de edad, con domicilio profesional en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nombre y representación de **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ** de acuerdo a personería para actuar ya reconocida por su despacho judicial, respetuosamente me dirijo a usted con el fin de manifestarle que CONTESTO LA DEMANDA Y PROPONGO LAS EXCEPCIONES DE FONDO CORRESPONDIENTES.

I. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Se hace claridad que se hace contestación a la demanda reformada – folios 255 a 291 que conforme al artículo 93 del CGP es la que por una sola vez sustituye la demanda inicial, y que fuese admitida mediante auto del 3 de julio de 2020:

A. A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, teniendo en cuenta que el demandante no tiene soporte probatorio para que se declaren, y será en la sentencia que el demandante sea condenado en costas y agencias en derecho a favor de mi representado y demás demandados.

La oposición a las pretensiones, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. El pago del negocio de compraventa sí se realizó en su totalidad, tanto que el mismo demandante así lo manifestó bajo la gravedad del juramento en documento suscrito ante el notario **TREINTA Y NUEVE DE BOGOTA D.C., el 17 de abril de 2018** en el que declaró:

*“**SEGUNDO:** Declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy martes 17 de abril de 2018, hice entrega del inmueble ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 y Registro Catastral 0103000230017000, al Señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** identificado con cédula de ciudadanía número 93.378.763 de Ibagué. Lo anterior en virtud de Promesa de Compraventa suscrita entre nosotros el día de hoy.”*

.....

*Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble¹.*

Igualmente, el señor GUILLERMO HERRERA PARRA se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito JORGE REY ROMERO, respecto al bien en mención.”

2. Siendo esta la base para el ejercicio del resto de las pretensiones de la demanda, todas y cada una de las mismas quedan sin ningún piso jurídico ni probatorio, de lo que nos daremos cuenta en la contestación de los hechos, las excepciones de fondo y en las pruebas que la parte que represento aportamos.
3. La Ineficacia de pleno derecho de que trata el artículo 897 del Código de Comercio es primeramente para comerciantes y en segundo lugar opera cuando en el mismo Código de Comercio así lo expresa, y en ninguna norma de este cuerpo legal se lee que el no pago de una venta surte como ineficaz el negocio. Ahora, en este caso sí hubo pago, por lo que son dos proposiciones una jurídica y otra probatoria mediante las cuales está llamada a no prosperar las pretensiones del demandante.

¹ Subrayado fuera de texto.

La única acción y/o pretensión posible cuando no hay pago o este es incompleto es la resolución del contrato o su cumplimiento más indemnización de perjuicios, acción y excepción en este caso que brilla por su ausencia **y por una razón su Señoría, porque el demandante sabe que recibió el pago del negocio.**

4. Para la tradición de bienes inmuebles, son tres los requisitos que se exigen, estos son la cosa y el precio y el requisito ad solemnitaten que en este caso es la Escritura Pública y un cuarto que es la entrega; todos ellos se cumplieron, formal y materialmente, por lo que no es cierto que haya faltado la tradición, porque se llenaron los requisitos legales y se entregó la cosa al comprador, y no hay soporte de hechos y pruebas que puedan llevar a quebrar la tradición del inmueble realizada, toda vez que se hizo libre de todo apremio y bajo autonomía y capacidad de los contratantes, sin vicios del consentimiento, no existe causa de nulidad absoluta (objeto o causa ilícitos) y tampoco falta del requisitos sustancial, esto es la Escritura Pública.

Por lo tanto, no hay causa para que se anule o sea ineficaz el instrumento público de transferencia de la propiedad y posesión del bien inmueble: *ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Registro Catastral 0103000230017000, y desde ya solicito se tenga como CONFESIÓN DEL DEMANDANTE - JORGE ALBERTO REY ROMERO - que ÉL SUSCRIBIÓ LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CIENTO OCHO (1108) DEL DIEZ Y SIETE (17) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIEZ Y OCHO (2018) DE LA NOTARÍA TREINTA Y NUEVE (39) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.*

5. Por lo tanto, no existe causa para condenar por ningún motivo de frutos civiles, naturales, contractuales, a mi representado **URIEL ENRIQUE ARANDIA DÍAZ**, y mucho menos por las cantidades manifestadas en las pretensiones, las cuales son subjetivas e imaginativas y sin ningún sustento.
6. El pago parcial no es causal de nulidad absoluta y ni siquiera de nulidad relativa, ya que la nulidad absoluta es por objeto y causa ilícitos o por falta de los requisitos sustanciales o ir en contra de normas imperativas; causas que brillan por su ausencia en este caso, y en cuanto a la nulidad

relativa, estos son por vicios del consentimiento, que entre otras son saneables, pero que tampoco existen en este caso. **Se insiste, en este caso hubo pago total del precio del bien inmueble.**

7. Como no hay causa ni causal para ninguna de las pretensiones principales o subsidiarias del demandante, todas las pretensiones consecuenciales quedan sin piso jurídico-procesal y probatorio, cualquiera que sean ellas y así solicito se declare en la sentencia.
8. Tampoco tiene piso jurídico-procesal ni probatorio la pretensión de simulación absoluta o relativa, en primer lugar porque no se conoce cual es la causa de esa simulación para ejercer un derecho de defensa de conformidad con el debido proceso; por lo que hay **INEXISTENCIA DE CAUSAL Y DE HECHOS** para esta pretensión, por lo cual no estamos llamados a la adivinación o suposición, ya que es deber del demandante en sus proposiciones justificar su pretensión y al no hacerlo se debe rechazar de plano. Ahora de acuerdo a la doctrina y la jurisprudencia cuando se invoca simulación es porque el contrato es aparente, esto es en el fuero interno, en la voluntad de los contratantes se quería hacer otro distinto, lo cual en este caso no tiene sustento, porque lo que se realizó entre las partes fue un negocio de compraventa, indiscutible, bajo unas cláusulas indiscutibles y el mismo se pagó en su totalidad tanto por parte de **GUILLERMO HERRERA PARRA**, como por parte de **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ** en un contrato realizado con **GUILLERMO HERRERA PARRA**; entonces no hay forma o manera de llegar a una conclusión de simulación, **más cuando el mismo demandante declaró bajo la gravedad del juramento estar a paz y salvo frente al bien inmueble ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio y Registro Catastral 0103000230017000.** A pesar de este hecho y esta confesión y declaración bajo la gravedad del juramento, esta defensa demostrará materialmente como se realizó el pago, tanto por parte de **GUILLERMO HERRERA PARRA**, como por parte de **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**.

Nótese su Señoría, que el demandante reconoce que sí hubo un negocio de compraventa, que sí hubo un pago, y siendo ello cierto, entonces están llamadas al fracaso todas y cada una de las pretensiones, porque el negocio nació a la vida jurídica, esto es no es ineficaz, no es nulo ni absoluto ni relativo y no hubo una simulación, de tal forma, como

se ha manifestado anteriormente, cuando no hay pago o hay pago parcial, la acción y pretensión es totalmente diferente a las enunciadas, porque solamente podrían ser de cumplimiento o resolución del contrato más indemnización de perjuicios, según se desprende del artículo 1546 del Código Civil, la cual brilla por su ausencia y al no tener oportunidad para adicionarla en virtud de que ya realizó reforma de la demanda, entonces, inclusive podría su despacho decretar sentencia anticipada NEGANDO en su totalidad las pretensiones de la demanda.

9. No existe enriquecimiento sin causa por parte de mi representado **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**, y no tiene ni ha tenido la voluntad de colusionarse con nadie para incrementar su patrimonio, es una aseveración del demandante temeraria y de mala fe y de esa manera solicito se declare para efectos de las cuantías indemnizatorias por esas declaraciones infundadas y sin mérito alguno, porque no se puede permitir que se esté utilizando a la jurisdicción como un instrumento temerario contra la buena fe de las personas. Mi representado ha actuado de buena fe exenta de culpa en el presente negocio, ha tenido la capacidad para realizar este y otros negocios, pagó el mismo, tal y como se demostrará detalladamente en este escrito y con los anexos probatorios del caso y las pruebas que se solicitan.

B. A LOS HECHOS

AL HECHO 6.1 a 6.3.: Por tratarse de hechos referentes a un contrato de promesa de compraventa que se dice se realizó entre el demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PRADA** y sus cláusulas, se contestará conjuntamente con el fin de guardar el hilo conductor de esta contestación.

Esa promesa de compraventa hace parte de los documentos probatorios anexados por el demandante, y como quiera que el demandante los aporta, es un contrato interpartes con derechos y obligaciones entre los contratantes, de los cuales es ajeno mi representado demandado **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**.

En lo único que ese contrato de promesa de compraventa se refiere a **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**, es en la obligación y aceptación por parte del

demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, de suscribir la Escritura Pública de Compraventa del bien inmueble, a nombre de **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**.

Pero esta escrituración a nombre de **URIEL ARANDA** no fue por representación o algún interés con **GUILLERMO HERRERA PRADA**, sino que fue como resultado de otra negociación realizada con éste y de la cual se dará cuenta más adelante.

AL HECHO 6.4.: Es cierto, existe esa escrituración y de acuerdo con la PROMESA DE COMPRAVENTA realizada entre demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO** y el demandado **GUILLERMO HERRERA PRADA**, se le estaría dando cumplimiento a dicho contrato.

Necesario realizar una observación a la cláusula denominada **VENTA CON PACTO DE RETROVENTA**, la cual se realizó para garantizar el pago según la CONFESIÓN DEL DEMANDANTE y de acuerdo a la PROMESA DE VENTA suscrita entre **JORGE ALBERTO REY ROMERO** y **GUILLERMO HERRERA PRADA**, figura que de acuerdo con el artículo 1930 y 1931 del Código Civil, es totalmente contradictoria a las pretensiones de la demanda, y como quiera que no se hizo uso del pacto de retroventa, entonces el pago quedó finiquitado al igual que la tradición del inmueble quedó sin ninguna condición de conformidad con el artículo 1943 del Código Civil; esto es caducó en abril de 2022 y que de conformidad con lo pactado en el contrato de promesa de venta (ley para las partes) y la misma Escritura Pública mil ciento siete (1107) del diez y siete (17) de abril del año dos mil diez y ocho (2018) de la Notaría treinta y nueve (39) del círculo notarial de Bogotá D.C., donde se pactó tres (3) meses para ser uso del derecho de retroventa y como no se hizo dentro de este término caducó el derecho que tenía el vendedor de retroventa el 18 de agosto del año 2018.

Tampoco, ninguna de las acciones y pretensiones de la demanda se disponen contra los compradores de buena fe esto es de **URIEL ARANDA** de acuerdo a los artículos 1933 en concordancia con los artículos 1547 y 1548 todos del Código Civil.

El señor **URIEL ARANDA** no realizó ningún negocio con el demandante **JORGE ALBERTO REY ROMERO**; el negocio que realizó el señor **URIEL ARANDA** fue con **GUILLERMO HERRERA PARRA**, en un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito el 17 de abril de 2018 del mismo bien inmueble que ya había negociado **HERRERA PARRA** con **REY ROMERO** y que de acuerdo a la DECLARACIÓN JURAMENTADA de **REY ROMERO** ese 17 de abril de 2018,

estaba totalmente a paz y salvo y autorizó su negociación, tanto que aceptó se suscribiera la Escritura pública directamente a **URIEL ARANDA**. En esa declaración juramentada, se lee:

*“Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble².*”

Igualmente, el señor GUILLERMO HERRERA PARRA se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito JORGE REY ROMERO, respecto al bien en mención.”

De conformidad con la jurisprudencia y la doctrina, por ejemplo en la sentencia C-226 DE 2009, *“El pacto de retroventa es una figura prevista en el Código Civil, y definida como un pacto por el que el vendedor se reserva la facultad de recobrar la cosa vendida reembolsando al comprador la cantidad determinada que se haya estipulado, o, en su defecto, la que haya costado la compra. En otros términos, el pacto de retroventa consiste en una venta sometida a condición resolutoria, mediante el ejercicio del derecho de retracto que se reserva el vendedor”*. Entonces pasada la condición o pasada la caducidad de la condición, los derechos quedan plenos, en este caso la TRADICIÓN Y EL PAGO de los negocios.

AL HECHO 6.5.: Tendrá que el demandante probar esa aseveración – de mala fe – a nuestra consideración, porque esta vocalía tiene un dictamen pericial del bien inmueble del Municipio de Mariquita – con matrícula inmobiliaria 362-23503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda - Tolima, el cual se realizó el 24 de agosto del año 2021 en el que se estableció que:

El valor del bien inmueble al 24 de agosto del año 2021 asciende a la suma de \$ 454.739.904.oo.

Por lo tanto, para el año 2018, el bien inmueble estaba valorado de acuerdo a las depreciaciones del IPC (Índices de Precios al Consumidor), por más de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 300.000.000.oo), tal y como en el cuadro enseguida se puede observar:

² Subrayado fuera de texto.

AÑO	IPC	AVALÚO
2020	1.61	\$ 447.418.591,00
2019	3.8	\$ 430.416.684,00
2018	3.18	\$ 416.729.433,00

Por lo tanto, para el año 2018, el bien inmueble del Municipio de MARIQUITA ascendía a la suma de: **CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 416.729.433.00)**; razón esta por la cual en **DECLARACIÓN JURAMENTADA** el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA**, manifestó que la casa ubicada en MARIQUITA para el 17 de abril de 2018, costaba aproximadamente CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$ 400.000.000.00).

“La casa ubicada en el Municipio de Mariquita Tolima identificada con la Matrícula Inmobiliaria No. 362-23503 de la Oficina de Instrumentos Público de Honda, Tolima, a la fecha del 17 de abril de 2018 estaba valorada comercialmente en aproximadamente en CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS \$ 400.000.000)”.

Nótese Señor Juez, que el valor por el cual se realizó la Escritura Pública en el año 2018 de Venta del bien inmueble de VILLAVICENCIO a nombre de URIEL ARANDA fue alrededor del avalúo catastral y en muy similar circunstancia se realizó la Escritura de Venta con Pacto de Retroventa del inmueble de MARIQUITA, lo cual en ese tiempo era costumbre civil y mercantil, y la costumbre es ley para las partes de acuerdo con el artículo 179 del Código General del Proceso; por ello, los valores por los cuales quedaron los instrumentos públicos no necesariamente son los pactados en el contrato inicial, porque como se demostrará más adelante todos ellos tuvieron un valor comercial diferente, el cual se pagó en su totalidad.

Desconocer el valor comercial de los bienes por parte del demandante, no solamente es una situación desafortunada para sus pretensiones, sino que adicionalmente es temerario y de mala fe, toda vez que por una parte el demandante si le da valor comercial al inmueble de VILLAVICENCIO pero no al de MARIQUITA, es contrario a la lógica probatoria, si de lo que se trata es de verificar no el valor por el cual se hizo el instrumento público, sino el valor comercial de los bienes, pues bajo esa misma medida se debe tener para valorar y calificar ambos bienes inmuebles, situación que no hace el demandante induciendo en error a su despacho en este sentido, **por lo cual solicito tener presente puntualmente esta apreciación.**

AL HECHO 6.6. Es cierto, y solicito se declare como CONFESIÓN del demandante ESTE HECHO:

El mismo día diecisiete (17) de abril de dos mil dieciocho (2018), el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA**, autoriza al señor **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, que otorgue la escritura pública números 1108 de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil dieciocho (2018), de la Notaría treinta y nueve (39) de Bogotá D. C., mediante la cual el demandante transfiere a título de venta el derecho de pleno dominio a favor de **URIEL ENRIQUE ARANDA DIAZ**, respecto del inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 230-24271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, Departamento del Meta; bien inmueble ubicado en la ciudad de Villavicencio, Meta, en la calle treinta y cuatro (34) número cuarenta – veintinueve (40-29), Lote de terreno urbano, junto con la casa de habitación en él construida, con una cabida superficial de doscientos cincuenta y seis metros cuadrados (256 Mts.2), de conformidad con el certificado catastral número 005179 expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, documento que se protocolizó en la escritura de tradición y comprendido dentro de los siguientes linderos. **Por el Norte.** Con la calle treinta y cuatro (34), en extensión de ocho metros (8.00 Mts.), **Por el Costado.** Linda con el lote número nueve (9) en extensión de treinta y dos metros (32.00 Mts.). **Por el Otro Costado.** Con los Lotes uno (1) y dos (2), en extensión de treinta y dos metros (32.00 Mts.), y **Por el último**

Costado. Con el lote número ocho (8) y en extensión de ocho metros (8.00 Mts.) y encierra.

AL HECHO 6.7: Es un hecho totalmente descontextualizado, porque el mismo demandante en la PROMESA DE COMPRAVENTA que suscribió con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA, ACEPTÓ:**

DECIMA PRIMERA.- EL PROMITIENTE COMPRADOR, autoriza desde la firma de la presente promesa para que la escritura pública de transferencia del inmueble LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 7 DE LA MANZANA K, JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN EL BARRIO BARZAL UBICADO HOY EN LA CALLE 34 No 40 - 29 DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 230-24271 se suscriba a favor de **URIEL ENRIQUE ARANDA DIAZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 5.873.681 de Cunday.

Y esa aceptación de suscribir la ESCRITURA PÚBLICA fue porque estaban mutuamente a PAZ Y SALVO, tanto el PROMITIENTE COMPRADOR como el PROMITIENTE VENDEDOR, de acuerdo a la DECLARACIÓN JURAMENTADA que realizó el **DEMANDANTE – PROMITIENTE VENDEDOR - JORGE ALBERTO REY ROMERO**, quién dijo el mismo 18 de abril del año 2018:

*“SEGUNDO: Declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy martes 17 de abril de 2018, hice entrega del inmueble ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 y Registro Catastral 0103000230017000, al Señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** identificado con cédula de ciudadanía número 93.378.763 de Ibagué. Lo anterior en virtud de Promesa de Compraventa suscrita entre nosotros el día de hoy.”*

.....

*Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble.*

*Igualmente, el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito **JORGE REY ROMERO**, respecto al bien en mención.”*

Y en esa declaración se resalta que **GUILLERMO HERRERA PARRA** quedó **facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble**, y eso fue lo que hizo, se lo transfirió a **URIEL ARANDA**, en un nuevo negocio y por ello se firmó el mismo. Negocio que se pagó por parte de **URIEL ARANDA** en su calidad de representante del señor **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ Y/O** la empresa jurídica **SOLUCIONES JR EU**, con matrícula mercantil número 103604 del 12 de agosto de 2003 de la Cámara de Comercio de Villavicencio, con NIT 822006618-0 **toda vez que actuaba en nombre propio pero por cuenta de un tercero.**

A pesar de que surgió la ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA entre **JORGE ALBERTO REY ROMERO** y **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**, no TIENE pendiente ninguna obligación **URIEL ARANDA** con **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, ya que el negocio y el valor comercial del inmueble se realizó con **GUILLERMO HERRERA PARRA**, y el valor del negocio se pagó en su totalidad.

AL HECHO 6.8: NO ES CIERTO. El negocio si se pagó en su totalidad tanto por parte de **GUILLERMO HERRERA PARRA** a **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, como por parte de **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ** en su calidad de representante de **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ Y/O** la empresa jurídica **SOLUCIONES JR EU** a **GUILLERMO HERRERA PARRA**.

En cuanto el pago de **GUILLERMO HERRERA PARRA a JORGE ALBERTO REY ROMERO** y según su DECLARACIÓN JURAMENTADA del primero se realizó de la siguiente manera:

1. \$ 140.000.000.00 en efectivo, que se le entregó real y materialmente a JORGE ALBERTO REY ROMERO en día 17 de abril de 2018 en la Notaría, día en que se suscribieron las Escrituras Públicas de Compraventa.
2. \$ 10.000.000.00 en efectivo, 8 días después de la suscripción de la Escritura Pública en UNICENTRO.
3. \$ 300.000.000.00 con la CASA DE MARIQUITA – TOLIMA, identificada con matrícula inmobiliaria número 362-23503 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Honda – Tolima.

Recordemos que el valor del bien inmueble de MARIQUITA de acuerdo al PERITAJE – AVALÚO COMERCIAL para el **24 de agosto del año 2021 asciende a la suma de \$ 454.739.904.00.**

Por lo tanto, para el año 2018, el bien inmueble de MARIQUITA estaba valorado de acuerdo a las depreciaciones del IPC (Índices de Precios al Consumidor), por más de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 300.000.000.00), tal y como en el cuadro enseguida se puede observar:

AÑO	IPC	AVALÚO
2020	1.61	\$ 447.418.591,00
2019	3.8	\$ 430.416.684,00
2018	3.18	\$ 416.729.433,00

AL HECHO 6.9: NO ES CIERTO, NO ES UN HECHO, es una apreciación temeraria y de mala fe. No necesita el señor URIEL ARANDA colusionarse con nadie para hacer negocios, no necesita obtener patrimonio indebidamente, como si parece ser la del demandante que usa como instrumento a la jurisdicción para obtener lo que en derecho no le corresponde. Es el demandante el que ha venido engañando, e induciendo en error, porque de acuerdo con la declaración juramentada realizada el 18 de abril de 2018, manifestó:

*“SEGUNDO: Declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy martes 17 de abril de 2018, hice entrega del inmueble ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 y Registro Catastral 0103000230017000, al Señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** identificado con cédula de ciudadanía número 93.378.763 de Ibagué. Lo anterior en virtud de Promesa de Compraventa suscrita entre nosotros el día de hoy.”*

.....

*Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble.*

*Igualmente, el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito **JORGE REY ROMERO**, respecto al bien en mención.”*

AL HECHO 6.10. Es un hecho totalmente contradictorio con los demás, porque entonces el demandante sí tiene la certeza de la realidad del negocio, y lo que realmente confiesa es que los NEGOCIOS SI SE REALIZARON que si bien el pago no fue en efectivo en su totalidad, entonces fue una permuta; pero la clase de negocio en este caso no es lo esencial, lo esencial es que sea permuta o sea venta se buscaba era la TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD Y POSESIÓN de los bienes inmuebles, que fue lo que se materializó y se aceptó y no hubo desmejora patrimonial para ninguna de las partes.

AL HECHO 6.11. NO ES CIERTO. El señor **URIEL ARANDA DÍAZ**, no transfirió el inmueble para evadir pagos, eso es fruto de la imaginación temeraria y de mala fe del demandante, nada le impedía realizar negocios con el bien inmueble, no es prohibido. El señor **URIEL ARANDA DÍAZ** no le debe nada al demandante, el pago del bien inmueble se realizó en su totalidad por un negocio que realizó en nombre propio pero por cuenta de: **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ Y/O** la empresa jurídica **SOLUCIONES JR EU**; con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA**:

Recordemos nuevamente de acuerdo al peritaje que aporta esta vocalía el inmueble ubicado en el Municipio de MARIQUITA asciende al siguiente valor:

El valor del bien inmueble al 24 de agosto del año 2021 asciende a la suma de \$ 454.739.904.oo.

Por lo tanto, para el año 2018, el bien inmueble estaba valorado de acuerdo a las depreciaciones del IPC (Índices de Precios al Consumidor), por más de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 300.000.000.oo), tal y como en el cuadro enseguida se puede observar:

AÑO	IPC	AVALÚO
2020	1.61	\$ 447.418.591,00
2019	3.8	\$ 430.416.684,00
2018	3.18	\$ 416.729.433,00

Entonces aquí el que busca enriquecerse sin causa y de una manera indebida es el demandante, porque el valor comercial del bien inmueble ubicado en el Municipio de MARIQUITA cubría cualquier saldo que se debiera por el valor del bien inmueble de VILLAVICENCIO, por ello fue que el demandante en su momento lo recibió como garantía y fuente de pago; y como puede observarse su valor era aún mayor a los \$ 300.000.000.oo de pesos debidos, por lo cual es objetivo interpretar que a ello obedeció la cláusula de pacto de retroventa, precisamente porque era mayor el valor del inmueble que lo debido.

Nótese la DECLARACIÓN JURAMENTADA dada por GUILLERMO HERRERA PARRA,:

*“5. Que el señor **JORGE ALBERTO REY ROMERO** fue 8 días antes del 17 de 2018 fecha de Escrituración de los negocios³, para verificar, observar y valorar la casa...y también fue posteriormente, cuando radicó la Escritura Pública de Compraventa”*

*“4. La casa ubicada en el Municipio de Mariquita...fue entregada al señor **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, desde e 17 de abril de 2018”*

³ Se refiere al 17 de abril de 2018.

AL HECHO 6.12: es una pura suposición e hipótesis sin ningún argumento serio, recordemos lo que el demandante manifestó BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO el 18 de abril de 2018:

*“**SEGUNDO:** Declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy martes 17 de abril de 2018, hice entrega del inmueble ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 y Registro Catastral 0103000230017000, al Señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** identificado con cédula de ciudadanía número 93.378.763 de Ibagué. Lo anterior en virtud de Promesa de Compraventa suscrita entre nosotros el día de hoy.”*

.....

*Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble.*

*Igualmente, el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito **JORGE REY ROMERO**, respecto al bien en mención.”*

AL HECHO 6.13. NO ES CIERTO. Otra suposición e imaginación del demandante, temerario y de mala fe, el inmueble fue vendido y su pago recibido. No podrá probar el demandante este hecho, porque se chocará con la verdad real y material de las cosas.

Al hecho 6.14. NO ES CIERTO. NO ES UN HECHO. ES UNA APRECIACIÓN SUBJETIVA. Otra suposición e imaginación del demandante, temerario y de mala fe. No podrá probar el demandante este hecho, porque se chocará con la verdad real y material de las cosas. Ni siquiera un indicio o mediana regla de la experiencia permiten suponer que por realizar un usufructo ya es simulado.

Al hecho 6.15. ES UN DOCUMENTO PÚBLICO y si el mismo contiene lo que dice el hecho, eso es.

Al hecho 6.16. NO ME CONSTA. QUE LO PRUEBE. NO ES UN HECHO, ES UNA APRECIACIÓN. Los actos de terceros, y de su autonomía constitucional y legal del cual mi representado no tiene injerencia, no nos consta y de entrada se

manifiesta que no tiene el demandante capacidad jurídica para pretensiones como las manifestadas.

Al Hecho 6.17. NO ES CIERTO. NO ES UN HECHO, ES UNA APRECIACIÓN TEMERARIA Y DE MALA FE. No podrá probar esta apreciación porque se chocará con la verdad material de las cosas.

Al Hecho 6.18. NO ES CIERTO. NO ES UN HECHO ES UNA APRECIACIÓN. El señor URIEL ARANDA no necesita incrementar su patrimonio indebidamente, no hubo incremento patrimonial, contrario sensu el demandante instrumentalizando la jurisdicción quiere buscar aumento de su patrimonio indebidamente porque comercialmente el bien inmueble de MARIQUITA tenía un mayor valor a lo debido. No podrá probar el demandante esta apreciación porque se chocará con la verdad material de las cosas.

Al hecho 6.19. NO ES UN HECHO. ES UNA APRECIACIÓN. Y realmente no demuestra absolutamente nada con los hechos de la demanda, lo que sí servirá es para que la condena en costas y agencias en derecho contra el demandante sean supremamente altas, por lo temerario de sus afirmaciones.

Al hecho 6.20. NO ES UN HECHO.

B.1. EN CUANTO A LOS HECHOS DE LAS PRETENSIONES DE SIMULACIÓN SEGÚN PODER ESPECIAL

AL HECHO 6.1.1: Que se pruebe; toda vez que de acuerdo con lo manifestado por las partes en el contrato – que es ley – se manifiesta que fue el pago del precio del negocio, se cumplió la promesa de compraventa. Adicionalmente esta vocalía, realizó un avalúo comercial del bien inmueble de MARIQUITA, y su precio a agosto de 2021 asciende a la suma de \$ 454.739.904.00 por lo que depreciado al IPC para el año 2018, el bien inmueble estaba valorado por encima de los \$ 300.000.000.00, precisamente el valor del avalúo comercial del inmueble para el año 2018 sería de **CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 416.729.433.00)**, de acuerdo a la siguiente tabla del IPC cuya información es de uso público:

AÑO	IPC	AVALÚO
2020	1.61	\$ 447.418.591,00

2019	3.8	\$ 430.416.684,00
2018	3.18	\$ 416.729.433,00

AL HECHO 6.1.2: NO ES CIERTO dicho hecho, el señor URIEL ARANDIA obtuvo la propiedad y posesión del bien inmueble de VILLAVICENCIO, de conformidad con la normatividad legal, mediante escritura pública debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente, y sí tuvo y tiene la capacidad económica no solamente para comprar dicho bien inmueble, sino de hacer negocios por muchos mayores valores que el presente, por lo que es un hecho temerario y de mala fe, sin soporte alguno, utilizando el demandante la jurisdicción para buscar un provecho indebido.

AL HECHO 6.2.1.: La clase de contrato en este caso no cobra de ineficacia los actos, ya que tanto la permuta o la venta en bienes inmuebles, tienen como fin esencial la transferencia de la propiedad y posesión tal y como finalmente se materializó. Se tenga este hecho como confesión del demandante de que los contratos de transferencia de las propiedades tanto de la ciudad de VILLAVICENCIO como del Municipio de MARIQUITA sí se realizaron.

AL HECHO 6.2.2: NO ES CIERTO. No es una donación, no es un hecho, es una apreciación sin sustento alguno, temeraria y de mala fe, es fruto de una imaginación realmente que instrumentaliza la jurisdicción para buscar lo indebido.

C. A LAS PRUEBA:

Me opongo al decreto y practica de las siguientes pruebas por parte del demandante:

A LA PRUEBA 7.7. – INTERROGATORIOS, Me opongo, porque no solamente es expresar que se pide el decreto de la prueba, sino cual es el objetivo de la prueba y como ello no se ha delimitado de acuerdo al artículo 184 el CGP, debe rechazarse.

A LA PRUEBA 7.9. – OFICIAR A LA DIAN PARA DECLARACIONES DE RENTA. Me opongo, porque el objetivo de acuerdo a la misma solicitud es probar supuestamente ausencia de capacidad económica, y ello es una valoración, la cual necesariamente la realizará su despacho judicial; pero la declaración de renta no demuestra en sí la capacidad total económica de una persona.

D. OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Se objeta el juramento estimatorio del demandante, ya que ha venido adicionando una serie de pretensiones de frutos civiles y naturales, uso y usufructo en la demanda sin ningún sustento, temerario y de mala fe.

Esta objeción la sustento en las siguientes pruebas, que dan cuenta del estado inhabitable en que se encontraba el bien inmueble objeto de la presente acción judicial, esto es la DECLARACIÓN JURAMENTADA realizada por GUILLERMO HERRERA PARRA, que se lee:

“8...: Techo en el suelo, piso reventado y el alcantarillado estaba tapado y el momento en que yo recibí esta casa, llevaba 9 meses desocupada, porque no era apta para vivir y tampoco esta en condiciones de arrendarla y por eso estaba desocupada”.

E. EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1. **IMPOSIBILIDAD E INEXISTENCIA DE CAUSAS, MOTIVOS Y PRUEBAS PARA LAS ACCIONES Y PRETENSIONES DE NULIDAD ABSOLUTA, RELATIVA, INEFICACIA Y FALTA DE TRADICIÓN DE LA COSA, DEBIDO AL CUMPLIMIENTO DEL PAGO DEL CONTRATO POR PARTE DE GUILLERMO HERRERA PARRA.**

Es desafortunado que el demandante invoque como acciones y pretensiones las de NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA, INEFICACIA Y FALTA DE TRADICIÓN DE LA COSA porque en el texto de los hechos de la demanda y de las mismas pretensiones, inclusive de las pruebas aportadas por el demandante, se observa que el NEGOCIO SÍ EXISTIÓ y que se le dio cumplimiento.

Entonces, si el negocio existió; es decir nació a la vida jurídica, entonces la única forma para resolverlo, no es a través de cualquier acción, sino

solamente la que trata el artículo 1546 del Código Civil, esto es de la Resolución del Contrato más indemnización de perjuicios.

Parte el demandante de una premisa que es de NO PAGO del negocio; pero se contradice también de que sí hubo pago, pero que este fue parcial, pero ya con esta confesión, las pretensiones que por esta exceptiva se reclaman, están llamadas al fracaso.

No es indiferente para ninguna de las partes, ni para su Señoría que los negocios previamente a formalizarse, se inician con una etapa que la doctrina y la jurisprudencia han denominado como etapa precontractual, donde se discuten y se acuerdan previamente las vicisitudes y especificaciones en que se finiquitará el negocio.

La doctrina al respecto ha manifestado:

“...La observación de la realidad nos muestra que, por lo menos en los casos de mayor relieve, a este resultado solo se llega luego de una fase de negociaciones preliminares, a veces largas y difíciles, a la que sigue otra fase, indispensable siempre, la de la emisión y cambio de los catos con los cuales cada parte expresa su decisión. Se trata de un procedimiento a menudo complejo y de cierta duración, que plantea al derecho una serie de problemas relativos a la relevancia de las varias fases y a la determinación del momento en que se celebra el contrato...”⁴

Y ello fue lo que ocurrió en este caso, porque hubo dos negocios que se suscribieron, esto es se formalizaron el **17 de abril del año 2018**; en esta excepción de fondo me referiré exclusivamente al negocio suscrito entre EL DEMANDANTE – JORGE ALBERTO REY ROMERO y el DEMANDADO – GUILLERMO HERRERA PARRA.

De acuerdo a DECLARACIÓN JURAMENTADA de GUILLERMO HERRERA PARRA, el demandante – JORGE ALBERTO REY ROMERO previo al 17 de abril de 2018, fecha en que se suscribió primeramente la PROMESA DE COMPRAVENTA entre ellos y posteriormente como consecuencia de ello, se le dio inmediata aplicación a las obligaciones contraídas en esa PROMESA DE COMPRAVENTA, razones por las cuales se suscribió tanto la ESCRITURA PÚBLICA DE TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD Y

⁴ RENATO SCOGNAMIGLIO, traducción HINESTROSA FERNANDO. Teoría General del Contrato. Universidad Externado de Colombia. 1983. Pág. 118.

POSESIÓN del inmueble de la ciudad de **VILLAVICENCIO** identificado con matrícula inmobiliaria numero 230-24271 y del inmueble del Municipio de **MARIQUITA** identificado con la matrícula inmobiliaria número 362-23503; las partes verificaron la situación y valor comercial de los bienes objeto de negocio, cuando se dice:

- 5- Que el Señor **JORGE ALBERTO REY ROMERO** fue 8 días antes del 17 de 2018, fecha de Escrituración de los negocios, para verificar, observar y valorar la casa ubicada en el Municipio de Mariquita identificada con la Matrícula Inmobiliaria No. 362-23503, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Honda, Tolima a casa ubicada en el Municipio de Mariquita identificada con la Matrícula Inmobiliaria No.

CALLE 110 No. 14-26 DDV 4942470

362-23503, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Honda, Tolima, y también fue posteriormente, cuando radicó la Escritura Pública de Compraventa.

Y de acuerdo con las Reglas de la Experiencia, es lógico, acertado y de un buen hombre de negocios, que se valore comercialmente el valor de los bienes y las garantías de pago, por ambas partes.

Esta situación precontractual dio como resultado que se suscribiera la PROMESA DE COMPRAVENTA entre JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PARRA el día 17 de Abril de 2018, la cual fue debidamente autenticada ante el Notario 39 de Bogotá.

El contrato suscrito que conforme al artículo 1602 del Código Civil es ley para las partes se estipularon entre otras las siguientes cláusulas:

- a. El PROMITENTE VENDEDOR – JORGE ALBERTO REY ROMERO (DEMANDANTE) promete vender a GUILLERMO HERRERA PARRA, el siguiente bien inmueble: INMUEBLE ubicado en la Calle 34 No. 40-29 de Villavicencio, identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271.
- b. El PROMITENTE COMPRADOR – GUILLERMO HERRERA PARRA, promete adquirirlo.
- c. El valor del negocio es de \$ 450.000.000.oo.
- d. La forma de pago es así:

- **“140.000.000.oo que son cancelados a la firma de la presente promesa y declarados recibidos a entera satisfacción por el PROMITENTE VENDEDOR⁵”**.
 - “10.000.000.oo que serán cancelados dentro de los 20 días siguientes a la firma del presente contrato⁶”
 - *El Saldo, \$ 300.000.000.oo, serían pagados dentro de los 3 meses siguientes a la firma de la promesa (17 de julio de 2018). Como garantía de pago el PROMITENTE COMPRADOR entregó en VENTA con PACTO de RETROVENTA el bien inmueble ubicado en el Municipio de Mariquita – Tolima, identificado con matrícula inmobiliaria número 362-23503.
Y se dijo en la cláusula de pago referente al inmueble de MARIQUITA: “Que vencido el plazo sin que se llegare a cumplir con el pago del saldo aquí señalado el PROMITENTE VENDEDOR adquirirá el derecho de propiedad plena sobre dicho inmueble. Así mismo (miso), en caso de pagarse el saldo referido el PROMITENTE VENDEDOR devolverá el inmueble a favor del PROMITENTE COMPRADOR”⁷*
- e. **“OCTAVA. ENTREGA:** La entrega física y material del inmueble que se promete será el día 17 de abril de 2018, con sus anexidades, derechos, usos y servidumbres que les acceden y en el estado en que se encuentran y que EL PROMITENTE COMPRADOR declaran conocer”
- f. **DÉCIMA PRIMERA: EL PROMITENTE COMPRADOR,** autoriza desde la firma de la presente promesa para que la escritura pública de transferencia del inmueble LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 7 DE LA MANZANA K, JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN EL BARRIO BARZAL UBICADO HOY EN LA CALLE 34 No 40-29 DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 230-24271 se suscriba a favor de URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ identificado con cédula de ciudadanía No. 5.873.681 de Cunday”.

⁵ Subrayado y negrilla fuera de texto.

⁶ Esta suma de dinero fue pagada 8 días después en UNICENTRO, de acuerdo de a DECLARACIÓN JURAMENTADA de GUILLERMO HERRERA PARRA.

⁷ Negrilla fuera de texto.

De tal forma, que este fue el primer contrato, o más bien el contrato raíz, inicial y central suscrito entre las partes JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PARRA.

Y este contrato, el cual es ley para las partes y del cual el DEMANDANTE JORGE ALBERTO REY ROMERO, confesó y aporó su existencia, **y solicito se tenga como CONFESIÓN** por parte de **JORGE ALBERTO REY ROMERO**, porque no solamente es ley entre las partes; sino que tiene obligaciones por cumplir para con terceros, y como este contrato no está en tela de juicio, es decir es aceptado por el demandante y el demandado que lo suscribieron, y al ser este convenio la raíz, inicial y central del cual no se ha pedido ninguna acción frente al mismo, pues las consecuencias de este contrato también tienen que sobrevivir porque son producto de este acuerdo y de las obligaciones contractuales suscritas, ya que dicho documento reúne los requisitos de que trata el artículo 1611 del Código Civil.

De acuerdo a la jurisprudencia:

“3.1. Una promesa de contrato tiene como característica fundamental, que su objeto es el de garantizar que las partes suscribirán, con posterioridad a ella, otro contrato, por eso de aquella deriva una obligación de hacer para las partes, que consiste en celebrar el negocio jurídico prometido:

“El objeto de la promesa – según lo tiene establecido la jurisprudencia - es la conclusión del contrato posterior. De ahí que siendo el contrato de promesa un instrumento o contrato preparatorio de un negocio jurídico diferente, tiene un carácter transitorio o temporal, característica esta que hace indispensable, igualmente, la determinación o especificación en forma completa e inequívoca del contrato prometido, individualizándolo en todas sus partes por los elementos que lo integran” (sent. 14 de julio de 1998, EXP. 4724, reiterada en Sent. 16 de dic/2013, Exp. 1997-04959-01).”⁸

Y como consecuencia del CONTRATO DE PROMESA DE VENTA antes referido, se realizaron las ESCRITURAS PÚBLICAS de TRANSFERENCIA DE

⁸ Sentencia SC5224 DE 3 DE DICIEMBRE DE 2019. Radicado 08001-3103-001-2002-00094-01. MP. Ariel Salazar Ramírez.

LA PROPIEDAD Y POSESIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES objeto de la promesa de compraventa a saber:

1. **En la Escritura Pública número 1108 del 17 de abril de 2018 de la Notaría 39 de Bogotá D.C.**, donde se transfirió la propiedad y posesión del bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271, cuyo parte compradora en virtud de la autorización del contrato de promesa de venta fue URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ.
2. En la Escritura Pública número 10107 del 17 de abril de 2018 de la Notaría 39 de Bogotá D.C., donde se transfirió la propiedad y posesión del bien inmueble de MARIQUITA identificado con la matrícula inmobiliaria 362-23503, cuya parte compradora en virtud del contrato de promesa de venta, fue JORGE ALBERTO REY ROMERO.

De tal forma, que las Escrituras Públicas perfeccionaron el contrato inicial de PROMESA DE COMPRAVENTA, **NUEVA LEY PARA LAS PARTES**, y que de acuerdo a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia lo último es la CONTUNDENTE, IRREBATIBLE Y DEFINITIVA VOLUNTAD DE LOS CONTRATANTES, cuando expresa:

*“Ciertamente, si en la promesa se prevé que alguno de los elementos del contrato prometido adoptará una determinada forma, y luego en este resulta regulado de manera distinta, es innegable entender - al menos en línea de principio – **que lo manifestado en el negocio jurídico final recoge la contundente, irrefragable y definitiva voluntad de los contratantes, sustituyendo así su querer inicial, expresado en la promesa; lo anterior precisamente por la naturaleza meramente preparatoria y función jurídico-económica del precontrato, que no es otra que allanar el camino para la celebración de un convenio posterior**”⁹*

Y entonces las partes, le dieron pleno cumplimiento a lo pactado en ambas escrituras públicas, por lo que los negocios no fueron aparentes, sino ciertos, reales, objetivos, plenos y con el lleno de los requisitos legales.

⁹ Negrilla fuera de texto. Corte Suprema de Justicia, Sentencia Sala de Casación Civil SC2221 DEL 13 DE JULIO DE 2020, RADICADO 76001-3103-011-2016-00192-01, MP. Dr Luis Alfonso Rico Puerta.

En cuanto a las declaraciones y constancias de pago y de recibido del pago del negocio, se puede observar lo siguiente:

- **DECLARACIONES POR PARTE DEL DEMANDANTE – JORGE ALBERTO REY ROMERO DE RECIBIDO DEL PAGO POR LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD Y POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE DE VILLAVICENCIO**
-:

Fueron tres (3) los documentos autenticados y uno de ellos bajo la GRAVEDAD DEL JURAMENTO, donde el demandante manifestó el 17 de abril de 2018, que había recibido el pago de \$ 140.000.000.oo.

- a. En la Promesa de Compraventa suscrita entre JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PARRA, cláusula CUARTA – PRECIO Y FORMA DE PAGO, literal a:

“La suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$ 140.000.000) que son cancelados a la firma de la presente promesa de y declarados recibidos a entera satisfacción por el PROMITENTE VENDEDOR”.

- b. En la Escritura Pública número 1108 del 17 de abril de 2018 de la Notaría 39 de Bogotá D.C.:

----- S E P T I M A -----

PRECIO.- El precio de esta compraventa es la suma de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 142.000.000.oo) suma que EL VENDEDOR declara recibidos de manos de EL COMPRADOR a su entera satisfacción.

- c. DECLARACION JURAMENTADA No. 0448 DEL 17 DE ABRIL DE 2018, ANTE NOTARIO 39 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

“SEGUNDO:... Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor GUILLERMO HERRERA PARRA quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble.

Igualmente el señor GUILLERMO HERRERA PARRA se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito JORGE ALBERTO REY ROMERO, respecto al bien en mención”.

Denótese Señor Juez, que es en la misma PROMESA DE COMPRAVENTA que las partes acuerdan que en caso de no pago dentro de los 3 meses siguientes a la ESCRITURACIÓN del inmueble de MARIQUITA identificado con la matrícula inmobiliaria número 362-23503, el COMPRADOR EN LA ESCRITURA, esto es el PROMTENTE VENDEDOR EN LA PROMESA DE VENTA – JORGE ALBERTO REY ROMERO (DEMANDANTE) completaría la tradición y la propiedad del bien, por lo que el PROMITENTE COMPRADOR – GUILLERMO HERRERA PARRA -, perdería el derecho de retroventa, porque el pago quedaba pleno con esta garantía.

Entonces, de acuerdo con los artículos 1618 y siguientes del Código Civil, acerca de la interpretación de los contratos, esta fue la voluntad de garantía de pago y finiquito de pago por parte de los contratantes, y fue así que el precio total del negocio de \$ 450.000.000.00 quedó totalmente pago.

Voluntad pago en una de sus formas de acuerdo al código civil, que entre otras es por **LA CESIÓN DE BIENES**, según se desprende de artículo 1672, el cual no se puede eludir el acreedor, como lo expresa la ley la doctrina: ***“Los acreedores no pueden eludir este modo de pago, ni conta él vale estipulación alguna (art. 1673 y 1675 pr.c.c.)¹⁰”***, y que también se puede analizar como una **DACIÓN EN PAGO**, las cuales sus consecuencias es también la extinción de la obligación, tal y como la doctrina lo expresa: ***“Así como el pago puro y simple (o sea, la ejecución de la prestación debida), en principio, extingue la obligación erga omnes, liberando al deudor y satisfaciendo al acreedor, también la dación en pago produce este efecto extintivo con los mismos alcances. Si quien debe un hecho paga con el consentimiento del acreedor dando una cosa, o viceversa, el vínculo obligatorio se extingue por activa y por pasiva”¹¹***, y si la ley expresa que no se puede eludir este modo de pago por parte del o los acreedores; con mayor razón si eso fue lo pactado en el contrato, como previendo la imposibilidad del pago en efectivo, o como más bien asegurando el pago, por ello fue que hubo la VENTA CON PACTO DE RETROVENTA de la casa de MARIQUITA con matrícula inmobiliaria número 362-23503.

Es de anotar, que la garantía se materializó, cumplió su efecto, y por lo tanto se materializó el pago, esto es por no haberse podido por parte de GUILLERMO HERRERA PARRA hacer uso del pacto de retroventa.

Recordemos que el valor comercial del bien inmueble de MARIQUITA estaba inclusive por encima de los \$ 400.000.000.00 para abril de 2018, es decir un 25% por encima de lo adeudado, por lo que el que ganó en este negocio fue

¹⁰ Negrilla fuera de texto. HINESTROSA FERNANDO. Tratado de las Obligaciones. Concepto, Estructura, Vicisitudes. Universidad Externado de Colombia. 2008. Pág. 684.

¹¹ OSPINA F. GUILLERMO. Régimen General de las Obligaciones. 5ª ed. Temis. 1994. Pág. 394.

REY ROMERO y quién perdió económicamente hablando fue GUILLERMO HERRERA PARRA.

De acuerdo al AVALÚO COMERCIAL del bien de MARIQUITA, según el perito de esta vocalía ascendía en agosto de 2021 a la suma de \$ 454.739.904.00 por lo que depreciado al IPC para el año 2018, el bien inmueble estaba valorado por encima de los \$ 300.000.000.00, precisamente el valor del avalúo comercial del inmueble para el año 2018 sería de **CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 416.729.433.00)**, de acuerdo a la siguiente tabla del IPC cuya información es de uso público:

AÑO	IPC	AVALÚO
2020	1.61	\$ 447.418.591,00
2019	3.8	\$ 430.416.684,00
2018	3.18	\$ 416.729.433,00

- **DECLARACIONES DE ENTREGA MATERIAL DEL BIEN INMUEBLE DE VILLAVICENCIO, PARA COMPLETAR LA TRADICIÓN**

- a. En la Promesa de Compraventa suscrita entre JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PARRA, cláusula OCTAVA – ENTREGA:

“La entrega física y material del inmueble que se promete será el día 17 de abril de 2018, con sus anexidades, derechos, usos y servidumbres que les acceden y en el estado en que se encuentra y que el PROMITENTE COMPRADOR declaran conocer”.

- b. En la Escritura Pública número 1108 del 17 de abril de 2018 de la Notaría 39 de Bogotá D.C.:

CUARTA

ENTREGA. - EL VENDEDOR expresa que ha hecho entrega real y material a EL COMPRADOR el inmueble objeto de este contrato a la suscripción de este instrumento y éste último a su vez, lo declara recibidos a satisfacción en el estado en que se encuentra junto con todas las costumbres, usos y servidumbres que legal o convencionalmente le corresponden.

c. DECLARACION JURAMENTADA No. 0448 DEL 17 DE ABRIL DE 2018, ANTE NOTARIO 39 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

*“SEGUNDO: Declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy Martes 17 de Abril de 2018, hice entrega del inmueble ubicado en la Calle 34 No. 40-29, en la ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, al cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 y Registro Catastral 010300230017000, al Señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** identificado con la cédula de ciudadanía número 93.378.763 de Ibagué. Lo anterior en virtud de la Promesa de Compraventa suscrita entre nosotros el día de hoy”*

- **En cuanto a otros requisitos legales para completar la totalidad de requisitos para la materialización legal de la TRADICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES, se puede observar lo siguiente:**
 - a. La Escritura Pública número 1107 del 17 de abril de 2008 de la Notaría 39 de Bogotá D.C., - **INMUEBLE DE MARIQUITA** -, se registró en la anotación número 007 del folio de matrícula inmobiliaria número 362-23503 del 25 de abril de 2018 según radicación: 2018-362-6-1161¹².
 - b. La Escritura Pública número 1108 del 17 de abril de 2008 de la Notaría 39 de Bogotá D.C., - **INMUEBLE DE VILLAVICENCIO**-, se registró en la anotación número 013 del folio de matrícula inmobiliaria número 230-24271 del 04 de mayo de 2018 según radicación: 2018-230-6-7971.

¹² Escritura suscrita antes de la REFENTE AL INMUEBLE DE VILLAVICENCIO y registrada mucho antes que la del inmueble de VILLAVICENCIO.

Entonces se completó todos y cada uno de los requisitos formales y sustanciales para la tradición de los dos bienes inmuebles en cuestión, tanto el de MARIQUITA matrícula inmobiliaria 362-23503, como el de VILLAVICENCIO matrícula inmobiliaria 230-24271, de tal modo se cumplió en estos negocios los artículos 740 (entrega de la cosa), 749 (escritura pública) y 756 (inscripción del título en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos) y 750 (cumplimiento del plazo para no poder hacer la RETROVENTA en el caso del inmueble de MARIQUITA).

NI INEFICACION NI NULIDAD SUSTANCIAL NI FORMAL, debido a lo siguiente:

Formalmente, las Escrituras Públicas 1107 y 1108 del 17 de abril de 2018 ambas de la Notaría 39 de Bogotá reunieron todos y cada uno de los requisitos del decreto ley 960 de 1970 – estatuto de Notariado – y se cumplió con los requisitos de Registro, de acuerdo a la ley 1579 de 2012.

Ahora, en cuanto a la nulidad absoluta y/o relativa, es clara la ley civil en sus artículos 1741, los cuales no se dan en el presente caso, porque no existe ni objeto ni causa ilícitos, se cumplió en el caso de los bienes inmuebles de la tradición como ya quedó establecido y en cuanto a las relativas no hay hecho ni siquiera indicador de existir, error, fuerza o violencia o dolo que vicie el consentimiento y las personas que los celebraron eran autónomas y capaces, de tal forma que sin tener mérito estas acciones y pretensiones principales, las pretensiones consecuenciales tienen la misma suerte de las principales, esto es llamadas a fracasar en este caso.

Ahora, no hay ineficacia de ninguno de los actos jurídicos, porque todos se realizaron dentro de los parámetros legales y con el lleno de los requisitos notariales y registrales y conforme a la voluntad y consentimiento de las partes en su momento.

2. IMPOSIBILIDAD E INEXISTENCIA DE CAUSAS, MOTIVOS Y PRUEBAS PARA LAS ACCIONES Y PRETENSIONES DE SIMULACIÓN ABSOLUTA O RELATIVA, PORQUE NO HUBO ACTOS APARENTES.

En la cadena de contradicciones del demandante, también solicita se declare la simulación, absoluta o relativa, pero no existe ni en los hechos ni con las pruebas, ni siquiera indicio alguno de alguna causa, motivo o prueba que se pueda por inferencia lógica o razonable hilar esta pretensión y acción.

Para continuar, necesario es a mi consideración traer a colación el concepto de simulación que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, tiene sentada sistemáticamente:

“Es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitida conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo; la hay, por tanto, (...) cuando se hace conscientemente una declaración inexacta o cuando se hace una convención aparente, cuyos efectos son modificados, suprimidos o descartados proo otra convención contemporánea de la primera y destinada a permanecer secreta” (Planiol y Ripert. Tratado de derecho civil Francés, t6, número 33¹³.

Y en el presente caso no hay ningún acto aparente, ni relativo y mucho menos absoluto, porque lo plasmado en las ESCRITURAS PÚBLICAS fue lo convenido desde las mismas negociaciones precontractuales, por la suscripción del contrato de Promesa de Compraventa y por la suscripción de las Escrituras Públicas de Transferencia de la Propiedad a título de venta, y en esto son unívocos todos estos actos jurídicos, porque ese fue el convenio entre las partes y porque se cumplió con el pago acordado, entre otras el pago en efectivo de la suma por la que fue suscrita la Escritura Pública de transferencia de la propiedad y posesión del inmueble de VILLAVICENCIO identificado con matrícula inmobiliaria 230-24271.

El demandante JORGE ALBERTO REY ROMERO, no suscribió la Escritura Pública de Compraventa con URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ por un negocio entre ellos; sino por un negocio que realizó con el señor GUILLERMO HERRERA PARRA y dentro de sus obligaciones, fue la de suscribir la Escritura Pública de Compraventa a nombre de URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ, de tal forma que en esta situación, no existe hecho de simulación, porque tanto JORGE ALBERTO REY ROMERO, como URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ como GUILLERMO HERRERA PARRA, fueron conscientes y autónomos de que el negocio que se estaba realizando era única y exclusivamente de COMPRAVENTA DEL INMUEBLE y no otro diferente.

¹³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, SC5191 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2020, Radicado 47001-31-03-005-2008-00001-01, MP DR. Luis Armando Tolosa Villabona.

Ni URIEL ENRIQUE ARANDIA DÍAZ ni GUILLERMO HERRERA PARRA se han concertado para defraudar al demandante, quién en su imaginación dice que fue defraudado; y me pregunto que habiendo los pagos del negocio de \$ 140.000.000.00 en efectivo el 17 de abril del año 2018, se le suscribió la ESCRITURA PÚBLICA DE TRASNFERENCIA DE LA PROPIEDAD del inmueble de MARIQUITA con matrícula inmobiliaria 362-23503 como garantía de pago del saldo por 3 meses al existir la cláusula de PACTO DE RETROVENTA y como pago final al cumplirse esta condición, y se le giró la suma de \$ 10.000.000.00 en efectivo entregado en UNICENTRO, entonces en que se le defraudo?, **en nada, el demandante está MINTIENDO.**

Las razones por las cuales URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ recibió el bien inmueble de VILLAVICENCIO, no fue producto del azar o como temerariamente y de mala fe manifiesta el demandante que se colusionó con GUILLERMO HERRERA PARRA para defraudarlo.

Ese acto jurídico, obedece a un SEGUNDO CONTRATO, este DE PROMESA DE PERMUTA que suscribió el señor GUILLERMO HERRERA PARRA con el señor JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ en la misma fecha, esto es el 17 de abril del año 2018, cuyo objeto del negocio fue el siguiente:

GUILLERMO HERRERA PARRA, entregaría la propiedad y posesión del bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con matrícula inmobiliaria número 230-24271.

Como contraprestación, JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ entregaría:

- La suma de CIENTO VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (120.000.000.00) en efectivo a la firma del contrato (17 de abril del año 2018).
- Un vehículo MARCA TOYOTA con PLACAS CVH-332.
- Un vehículo BUSETA MARCA HYUNDAI con PLACAS TSW-171.
- 1440 CAJAS DE PANELA el 19 abril de 2018.
- 1520 CAJAS DE PANELA el 9 de mayo de 2018.
- Un VEHÍCULO DE ESTACAS MARCA TOYOTA con PLACAS QEC-563.

Contrato que se le dio cumplimiento en su totalidad, de acuerdo a lo siguiente:

- a. El 17 de abril del año 2018, se le suscribió la ESCRITURA DE VENTA al representante del señor JAUN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ, esto es a URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ.
- b. El 17 de abril de 2018, el señor GUILLERMO HERRERA PARRA, recibió de parte de JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ – a través de URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ - **la suma de \$ 120.000.000.00, EN EFECTIVO** según se lee en el mismo contrato de PROMESA DE PERMUTA y recibo de caja, **dinero que fue entregado en efectivo en la NOTARIA 39 DE BOGOTA D.C.**
- c. El **19 de Abril de 2018**, el señor GUILLERMO HERRERA PARRA, recibió 1.400 CAJAS DE PANELA según consta en RECIBO DE CAJA MENOR de esa fecha.
- d. El **9 de mayo de 2018**, el señor GUILLERMO HERRERA PARRA, recibió 1.520 CAJAS DE PANEAL, según consta en RECIBO DE CAJA MENOR de esa fecha.
- e. **EL VEHÍCULO TOYOTA CON PLACAS CVH-332** (Que JUAN RODOLFO QUINTERO RODRIGUEZ ADQUIRIÓ DE FERDINANDO QUINTERO RODRÍGUEZ por contrato de compraventa del 30 de marzo de 2018), fue entregado a: MILTON CASTEBLANCO JUNCO, **por autorización del mismo GUILLERMO HERRERA PARRA el 17 de abril de 2018.**
- f. **EL VEHÍCULO BUSETA MARCA HYUNDAI PLACAS TSW-171** (Que JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ ADQUIRIÓ de FERNANDO MARTIN RIOS RAMÍREZ por contrato de compraventa del 20 de octubre de 2017), fue entregado a: ANGÉLICA OYOLA CEDEÑO, **por autorización del mismo GUILLERMO HERRERA PARRA el 17 de abril de 2018.**
- g. **EL VEHÍCULO MARCA TOYOTA PLACAS QGC-563** (Que JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ ADQUIRIÓ de SANDRA LUCIA PARRA HEREDIA por contrato de compraventa del 30 de enero de 2018), fue entregado a: GUILLERMO HERRERA PARRA.

Como puede establecerse con lo manifestado, lo cual está soportado con las correspondientes pruebas documentales que se anexarán con este escrito, la propiedad del bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula

inmobiliaria 230-24271 no fue fruto del azar o de colusión, sino de un NEGOCIO JURÍDICO DE PERMUTA realizado entre JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ con GUILLERMO HERRERA PARRA, y que la Escritura Pública la firmó URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ como COMPRADOR por autorización que diera JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ el mismo 17 de abril de 2018.

Por eso se ha dicho desde el principio de esta contestación y excepciones, que el señor URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ pagó por el inmueble, en nombre de JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ y/o SOLUCIONES JR EU.

SOLUCIONES J.R. E.U es una empresa Registrada en la Cámara de Comercio de Villavicencio, bajo la matrícula mercantil número 103604 del 12 de agosto del año 2003, cuyo representante legal es JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ desde el 12 de agosto del año 2003, cuya actividad comercial principal es la de G4721 – COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS AGRICOLAS PARA EL CONSUMO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS - , LA ACTIVIDAD SECUNDARIA: I5590 – OTROS TIPOS DE ALOJAMIENTO N.C.P. -, OTRAS ACTIVIDADES: G4723 – COMERCIO AL POR MENOR DE CARNES (INCLUYE AVES DE CORRAL), PRODUCTOS CARNICOS, PESCADOS Y PRODUCTOS DE MARZ, EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS, OTRAS ACTIVIDADES: I5629 – ACTIVIDADES DE OTROS SERVICIOS DE COMIDAS -, cuyo objeto social es: ***“suministro de estancias al ejército, fuerza aérea, armada, policía nacional y demás instituciones o personas que lo requieran, así como también alimentación, cafetería y eventos especiales, además la compra y venta de víveres, rancho, granos por mayor y detal, de lácteos, verduras frutas, implementos de aseo, licores nacionales y extranjeros, artículos de ferretería, papelería, miscelánea en general, comercio al por mayor y menor de empaques plásticos, huevos, pollo, carne en canal, realizar diferentes actividades agrícolas entre ellas el cultivo y producción de palma de aceite y todo lo relacionado con ganadería. En desarrollo de su objeto social podrá adquirir, arrendar, gravar y enajenar propiedades, equipos o maquinaria, dar o recibir dineros en mutuo, celebrar toda clase de actos o contratos relacionados con el objeto social”***; QUE TIENE UN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO bajo la matrícula mercantil 103609 cuyo valor asciende a: NUEVE MIL SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 9.065.381.000.00), todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio; por ello ofreció como parte de pago PANELA, porque produce PANELA.

En cuanto a sus DECLARACIONES DE RENTA de la empresa SOLUCIONES JR EU, que da cuenta en parte de su capacidad económica y financiera se puede leer:

- **Año 2017:** tuvo un PATRIMONIO BRUTO de TRECEMIL SEISCIENTOS SETENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y UN MIL PESOS M/CTE (**\$13.670.731.000.oo**).
- **Año 2018:** tuvo un PATRIMONIO BRUTO de TRECEMIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL PESOS M/CTE (**\$ 13.879.904.000.oo**).
- **Año 2019:** tuvo un PATRIMONIO BRUTO de NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE (**\$ 9.773.205.000.oo**).

Estas declaraciones de renta están soportadas con los correspondientes estados financieros y notas a esos estados financieros, firmados por el contador y revisor fiscal.

En cuanto al señor JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ como persona natural, su declaración de renta se observa lo siguiente:

- **Año 2017:** Tuvo un PATRIMONIO BRUTO de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (**\$ 6.832.064.000.oo**).
- **Año 2018:** Tuvo un PATRIMONIO BRUTO de SEIS MIL DOSCIENTOS TRECE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (**\$ 6.213.274.000.oo**).
- **Año 2019:** Tuvo un PATRIMONIO BRUTO de DIEZ MIL OCHOCIENTOS SEIS MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL PESOS M/CTE (**\$ 10.806.126.000.oo**).

Estas declaraciones de renta están soportadas con los correspondientes estados financieros y notas a esos estados financieros, firmados por el contador.

En cuanto a URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ, a pesar de que actuaba en nombre propio pero por cuenta de un tercero (JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ y SOLUCIONES JR EU) **en su declaración de renta del año 2018**, su PATRIMONIO BRUTO fue de QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS NEVENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CE (\$ 542.299.000.00), soportado con CERTIFICACIÓN de la contadora Pública MARIA CECILIA CASTAÑO AVENDAÑO del 29 de julio de 2021 donde se lee que hizo parte de esa declaración de renta del año 2018, el bien inmueble de VILLAVICENCIO por la suma de \$ 142.000.000.00.

La empresa SOLUCIONES JR EU, que también es de JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ, CERTIFICÓ el 28 de julio de 2021 que el señor URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ es ASESOR JURÍDICO, CONSULTOR Y PERSONA DE CONFIANZA, vinculado con contrato de prestación de servicios el día 1º de noviembre de 2016; por ello se autorizó para que actuara como COMPRADOR del bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria número 230-24271.

En esta situación de negocios y de actos mercantiles y de ejercicio legítimo de la actividad mercantil y objeto social de la empresa SOLUCIONES JR EU y del mismo JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ, se realizó el negocio con GUILLERMO HERRERA PARRA, entre otras cosas también comerciante el señor GUILLERMO HERRERA PARRA, ya que tiene una empresa denominada **“EMPRESA DE NEGOCIOS EXPORPLACOL SAS”**, con matrícula mercantil 204849 registrada el 21 de septiembre de 2010 en la Cámara de Comercio de Villavicencio y cuyo objeto social entre otras es: **“producción, distribución y comercialización agrícola de plátano, yuca, arroz y frutales...A. siembra, producción y comercialización de productos agrícolas...”**, cuyo capital social es de \$ 100.000.000.00”, por ello le interesaba recibir vehículos y panela en el negocio que realizó con el señor JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ, porque son parte de su actividad como comerciante.

Nótese su señoría, que el pago total por parte de JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ (URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ), fue realizado en su totalidad en mayo de 2018, es decir al mes siguiente de la suscripción tanto del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA como de la ESCRITURA DE VENTA de la casa de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271.

Y este hecho y actos jurídicos son de suma importancia, porque una vez pagado en su totalidad el negocio, es decir cumplida en su totalidad por ambas partes: JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ y GUILLERMO HERRERA PARRA, sus obligaciones; es que toma la decisión el señor JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ – SOLUCIONES JR EU - de enajenar el bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271.

Pero esta transferencia de la propiedad, tampoco es fruto del azar, fue como consecuencia de un NEGOCIO de COMPRAVENTA que realizó con la **FAMILIA RICARDO LÓPEZ JIMÉNEZ y ELODIA JIMÉNEZ DE LÓPEZ**, donde la empresa del señor JUAN QUINTERO – SOLUCIONES JR EU - compró la FINCA denominada QUEBRADITAS (**de 350 hectáreas**) identificada con la matrícula inmobiliaria número 230-69214, mediante la Escritura Pública número dos mil quince (2015) del 18 de Junio de 2018 de la Notaría Primera de Villavicencio, cuyo valor fue de \$ 1.630.000.000.oo.

Como parte del pago de esta finca, se TRANSFIRIÓ LA PROPIEDAD DEL inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271 a nombre de JESÚS MATEO OSPINA MONTOYA mediante la Escritura Pública número dos mil ciento cincuenta y ocho (2158) del 28 de Junio de 2018 de la Notaría Primera de Villavicencio, por AUTORIZACIÓN de: **FAMILIA RICARDO LÓPEZ JIMÉNEZ y ELODIA JIMÉNEZ DE LÓPEZ** el 27 de junio de 2018, quienes vendieron la FINCA QUEBRADITAS.

De tal manera Señor Juez, aquí ni se ha colusionado, ni se han realizado actos buscando defraudar en los negocios; los negocios fueron transparentes y dentro de las actividades comerciales y civiles de todos sus actores ASÍ ACTUARON, razones estas por las cuales erró de mala fe el demandante en sus apreciaciones infundadas – LE HA MENTIDO A SU DESPACHO - para estas y todas las pretensiones y acciones, las cuales están llamadas a fracasar.

Para cerrar esta excepción, de acuerdo reciente Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación en sentencia: SC-19602022 (05001310300120070052701), del 22 de Julio de 2022 MP Dr Alonso Rico Puerta, declaró:

“dicho acuerdo consiste en haber concertado la celebración de un negocio mendaz, siendo irrelevante, en este punto al menos, las razones

que llevaron a las partes a exteriorizar ese artificio. Lo verdaderamente determinante es que ambas hayan decidido, de forma libre y consciente, consignar en el contrato una declaración de voluntad aparente, sin importar que sus motivaciones individuales para el fingimiento sean compartidas o conocidas por su contraparte”¹⁴.

De tal manera que si la voluntad de los contratantes o participantes fue una diferente a la real, entonces tiene mérito en principio una pretensión de simulación; pero en el presente caso el ÚNICO NEGOCIO REAL, MATERIAL Y EFECTIVO entre el demandante y URIEL ARANDA fue la compraventa del bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria número 230-24271, no hay otro acuerdo diferente o aparente, ni con él ni con terceros.

3. IMPOSIBILIDAD E INEXISTENCIA DE CAUSAS, MOTIVOS Y PRUEBAS PARA LAS ACCIONES Y PRETENSIONES DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA y/o LESIÓN ENORME.

En primer lugar, la lesión enorme y el enriquecimiento sin causa tienen particularidades peculiares, como son el empobrecimiento del accionante – en ese caso del demandante – JORGE ALBERTO REY ROMERO – quién realmente en la contradicción de pretensiones y acciones, no sabe ni cual es el fin al que se dirige, y por lo tanto no prueba en que suma aparentemente se empobreció, ya que de las pruebas que hay en el proceso y las que se arriman con este escrito hay claridad de los negocios, claridad de los valores, claridad de los pagos, como enseguida se concluye:

¹⁴ Sinopsis por Ámbito Jurídico.

PAGO DEL INMUEBLE POR PARTE DE GUILLERMO HERRERA PARRA A JORGE ALBERTO REY ROMERO		
VALOR DEL INMUEBLE DE VILLAVICENCIO, SEGÚN PROMESA DE VENTA	PAGO DEL INMUEBLE	OBSERVACIONES
\$ 450.000.000,00	\$ 140.000.000,00	GIRADOS EN EFECTIVO EL 17 DE ABRIL DE 2018
	\$ 300.000.000,00	GARANTÍA - INMUEBLE DE MARIQUITA MATRICULA 362-23503. SEGÚN PERITAJE EL INMUEBLE PARA EL AÑO 2018, ASCENDÍA A 416.729.433,00.
	\$ 10.000.000,00	ENTREGADOS A JORGE ALBERTO REY ROMERO EN UNICENTRO EN EFECTIVO
TOTAL PAGADO	\$ 450.000.000,00	GANADOSE EL DEMANDANTE EL MAYOR VALOR DEL INMUEBLE DE MARIQUITA

PAGO DEL INMUEBLE POR PARTE DE (JUAN RODOLFO QUINTERO RODRIGUEZ - SOLUCIONES JR - URIEL ENRIQUE ARANDA DÍA)Z A: GUILLERMO HERRERA PARRA		
VALOR DEL INMUEBLE DE VILLAVICENCIO, SEGÚN PROMESA DE VENTA	PAGO DEL INMUEBLE	OBSERVACIONES
\$ 483.000.000,00	\$ 120.000.000,00	ENTREGADOS MATERIALMENTE Y EFECTIVO POR URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ EL 17 DE MARZO DE 2018 EN LA NOTARÍA 43 DE BOGOTA D.C.
	\$ 50.000.000,00	CON VEHÍCULO MARCA TOYOTA PLACAS CVH-332
	\$ 110.000.000,00	VEHÍCULO BUSETA SERVICIO PÚBLICA MARCA HYUNDAI PLACAS TSW-171
	\$ 73.000.000,00	1400 CAJAS DE PANELA, MAS 1520 CAJAS DE PANELA.
	\$ 130.000.000,00	CON VEHÍCULO MARCA TOYOTA PLACAS QEC-563.
TOTAL	\$ 483.000.000,00	CUMPLIMIENTO POR AMBAS PARTES

Así las cosas, se puede observar su señoría que todos los que realizaron actos jurídicos que tuvieron que ver con el inmueble de VILLAVICENCIO Y MARIQUITA, fueron pagados, recibidos y cumplidos, de tal forma que no hay indicio, ni prueba, ni causas y motivos para una pretensión y acción de enriquecimiento sin causa o de lesión enorme.

Los contratantes en su fuero interno y autonomía negocial y plenamente capaces aceptaron las condiciones contractuales que desde la etapa precontractual así lo establecieron y que si bien es cierto las escrituras públicas se realizaron por valores inferiores a las promesa de venta, el valor final

pagado concuerda con el valor de las promesas de compraventa, este hecho como tal en ese tiempo (2018) era una costumbre civil y mercantil, esto es de realizar las escrituras públicas por un valor muy similar o cerca al del avalúo catastral.

NO EXISTE por lo tanto ni enriquecimiento sin causa por parte de GUILLERMO HERRERA PARRA ni URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ ni de JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ ni de SOLUCIONES JE EU ni tampoco empobrecimiento NI LESIÓN ENORME del demandante JORGE ALBERTO REY ROMERO.

Ahora, es de anotar que conforme al artículo 1934 del Código Civil si en la escritura de venta se dice que se pagó, no habrá prueba en contrario, por lo cual esto es una presunción legal ipso jure:

“Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores”

Y como quedó establecido en este caso hay inexistencia de causales de nulidad absoluta o relativa y el demandante ha reconocido que suscribió las escrituras públicas, de tal forma que no existe falsificación alguna.

4. BUENA FE EXENTA DE CULPA DEL DEMANDADO – URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ -

De las mismas pruebas aportadas por el demandante, se observa que existe el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito entre: JORGE ALBERTO REY ROMERO (DEMANDANTE) con el señor GUILLERMO HERRERA PARRA, el mismo 17 de abril del año 2018, en cuya cláusula DÉCIMA PRIMERA se estipuló:

DECIMA PRIMERA.- EL PROMITIENTE COMPRADOR, autoriza desde la firma de la presente promesa para que la escritura pública de transferencia del inmueble LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NUMERO 7 DE LA MANZANA K, JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA, UBICADA EN EL BARRIO BARZAL UBICADO HOY EN LA CALLE 34 No 40 - 29 DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META, distinguido con la matricula inmobiliaria número 230-24271 se suscriba a favor de URIEL ENRIQUE ARANDA DIAZ identificado con cédula de ciudadanía No. 5.873.681 de Cunday.

Entonces desde ese momento, no solamente conocía EL DEMANDANTE quién sería el comprador del bien inmueble, esto es URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ, sino que también suscribió recordemos una declaración bajo la gravedad del juramento en el que dijo:

*“**SEGUNDO:** Declaro bajo la gravedad del juramento que el día de hoy martes 17 de abril de 2018, hice entrega del inmueble ubicado en la calle 34 No. 40-29, en la Ciudad de Villavicencio, Departamento del Meta, el cual le corresponde la Matrícula Inmobiliaria 230-24271 y Registro Catastral 0103000230017000, al Señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** identificado con cédula de ciudadanía número 93.378.763 de Ibagué. Lo anterior en virtud de Promesa de Compraventa suscrita entre nosotros el día de hoy.”*

.....

*Declaro bajo juramento que me encuentro a paz y salvo por todo concepto con el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** quien en adelante queda facultado para vender, arrendar y disponer del mencionado inmueble.*

*Igualmente, el señor **GUILLERMO HERRERA PARRA** se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el suscrito **JORGE REY ROMERO**, respecto al bien en mención.”*

De tal manera, que bajo estas declaraciones y confesiones el señor URIEL ARANDA DÍAZ de buena fe y el mismo 17 de abril del año 2018, suscribió la ESCRITURA PÚBLICA recibiendo la TRANSFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE ubicado en la ciudad de Villavicencio, y entregando ese mismo día la suma de CIENTO VEINE MILLONES DE PESOS M7CTE (\$ 120.000.000.00) en efectivo en la notaria 43 de Bogotá D.C.

Es de recordar que URIEL ARANDA estaba actuando en nombre propio pero por cuenta de un tercero: **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ Y/O** la empresa jurídica **SOLUCIONES JR EU**, con matrícula mercantil número 103604 del 12 de agosto de 2003 de la Cámara de Comercio de Villavicencio, con NIT 822006618-0, debido en primer lugar que **URIEL ARANDA** es asesor de estas personas (natural y jurídica) y en segundo lugar debido en su momento a la ausencia personal de **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ** quién de acuerdo al Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa

SOLUCIONES JR EU expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio, el Representante Legal precisamente es **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ** quién fue nombrado mediante documento privado del 4 de agosto de 2003, inscrito en el Registro Mercantil el 12 de Agosto de 2003 en el LIBRO IX bajo el número 23176.

Por ello, autorizó a GUILLERMO HERRERA PARRA ese mismo 17 de abril del año 2008, para que la Escritura Pública de COMPRAVENTA del bien inmueble ubicado en la ciudad de VILLAVICENCIO se le realizara directamente a **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**.

Tanto GUILLERMO HERRERA PARRA, como URIEL ARANDA DÍAZ actuaron en el negocio de buena fe exenta de culpa, especialmente porque el señor REY ROMERO en DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, manifestó que estaba TOTALMENTE A PAZ Y SALVO por ese inmueble y que AUTORIZABA a GUILLERMO HERRERA PARRA para enajenar o hacer cualquier negocio, tanto que aceptó la suscripción de la Escritura Pública de transferencia de la propiedad a favor de URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ.

De tal forma, que a pesar de que URIEL ARANDA DÍAZ recibe de parte de JORGE ALBERTO REY ROMERO la propiedad y posesión, esto es la TRADICIÓN del inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria número 230. 24271, no es por un negocio realizado directamente con él, sino como a quedado especificado líneas atrás por un negocio realizado con GUILLERMO HERRERA PARRA, de tal suerte que viene actuando de buena fe.

De todo lo relacionado en este escrito y de las pruebas que se aportaran, se puede concluir que mi representado está dentro de los lineamientos que la CORTE CONSTITUCIONAL tiene de buena fe:

“La jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una “persona correcta (vir bonus)”. Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la “confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada”¹⁵”

¹⁵ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-1194 DE 2008, MP Rodrigo Escobar Gil.

Y bajo estos criterios solicito su señoría también se declare la prosperidad de la presente excepción.

5. ABUSO EN EL DERECHO A LITIGAR POR PARTE DEL DEMANDANTE - JORGE ALBERTO REY ROMERO.

Definitivamente su señoría, por las afirmaciones temerarias y de mala fe, por las contradicciones de las pretensiones, acciones y hechos, y de acuerdo a las pruebas documentales que el demandante aportó y las que se aportan con este escrito, hay base para que en la sentencia también prospere al presente excepción.

De acuerdo a la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, el abuso del derecho a litigar tiene las siguientes características:

“El ejercicio abusivo del derecho a litigar es un fenómeno que puede configurar la responsabilidad civil extracontractual de quien acude a la jurisdicción de manera negligente, temeraria o maliciosa para obtener una tutela jurídica inmerecida y replicó en CSJ SC3930-2020 donde fijo que el ejercicio del derecho a litigar es una prerrogativa que, si bien puede general consecuencias negativas para quien tiene que resistir la pretensión, solo comporta el débito indemnizatorio cuando a través de ella se busca agraviar a la contraparte os e utilice de forma abiertamente imprudente”.

En la demanda, en los hechos y pretensiones hay aseveraciones como que URIEL ARANDA DÍAZ se colusionó, no tenía capacidad económica para comprar, no pagó, defraudó, se enriqueció sin causa, lo cual a todas luces y de acuerdo a las pruebas y el debate que se está dando NO ES CIERTO.

Adicionalmente, se ha manifestado que no recibió un pago por el negocio, después dice que sí lo recibió pero parcialmente, y después dice es que le falta el pago de 270.000.000 porque el inmueble de MARIQUITA con matrícula inmobiliaria 362-23503 lo recibió por \$ 30.000.000, descartando de este inmueble el valor comercial del mismo; pero sí dándole valor comercial al de VILLAVICENCIO con matrícula inmobiliaria 230.24271.

Y si esto es así, entonces porque demandaba por nulidad, ineficacia, simulación y enriquecimiento sin causa, cuando está reconociendo que el negocio sí se hizo y que el pago sí se realizó; la ÚNICA Y REAL ACCIÓN QUE TENÍA OBEJTIIVAMENTE HABLANDO era la RESOLUCIÓN DE CONTRATO más INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS la que brilla por su ausencia y a estas alturas ya prescribió el derecho y caducó la acción.

Por ello, no se puede dejar inadvertida esta excepción, porque no puede pretenderse por un accionante que utilice a la jurisdicción para lograr algo inmerecido y es más bajo MENTIRAS, bajo contradicción en sus hechos, pruebas y argumentaciones, todo lo cual necesariamente exige en este caso que se tome una decisión al respecto, porque no solamente es el valor de los honorarios del aquí el suscribo, sino los gastos del proceso, peritos y sobre todo del buen nombre de las personas y de los daños morales que esto conlleva.

Es de anotar lo que la Corte Suprema de Justicia, trae a colación acerca de casos donde se quiere quebrar un debido contrato con actos similares a los del demandante, jurisprudencia que respalda todas las excepciones propuestas:

“Puede resultar contrario a la buena fe que preside los contratos (C.C. art. 1603), pedir una medida tan radical y drástica como lo es, la resolución del contrato, por inejecuciones de la otra parte que desempeñen un papel secundario dentro de la totalidad del monto de la obligación bilateral. No es dable patrocinar aspiraciones oportunistas del acreedor, quién podrá utilizar su provecho un incumplimiento cualquiera de la otra parte para escapar de un mal negocio, o de uno que, ya ha dejado de interesarle o para lucrarse de una resolución que lleva aparejada una jugosa cláusula penal, ante incumplimientos pueriles.

En el punto el artículo 1546 es silente, esto es, en relación con los rasgos, las características y la naturaleza de incumplimiento capaz de legitimar la disolución del negocio. Pero ello no puede verse con un criterio eminentemente subjetivista y mezquino fundado en el exclusivo interés del acreedor, que atente contra el principio de conservación del contrato. Un criterio así será insuficiente y parcial para establecer cuándo un incumplimiento es resolutorio y cuándo no lo es. Es, como dice Scognamiglio, un elemento de juicio demasiado vago y equívoco, al fundarse en la voluntad presunta

del interesado-demandante. Además, no puede pretenderse que el juez efectúe un análisis psicológico en aras de establecerla”¹⁶.

Entonces si no cualquier incumplimiento puede quebrar el negocio ante una acción resolutoria, que era la única que tenía el demandante, pero que no la solicitó y ya prescribió y/o caducó, entonces no puede arbitrariamente intentar unas acciones que a todas luces son contradictorias y en este caso contrarias a derecho.

6. **ULTIMA EXCEPCIÓN: LA GENÉRICA**, AQUELLA EXCEPCIÓN que como consecuencia del debate probatorio y del juicio de este caso, salga a la luz, la cual se reclamará en su momento de acuerdo con el artículo

F. SOLICITUD PROBATORIA POR PARTE DE URIEL ENRIQUE ARANDIA DÍAZ

a. DOCUMENTALES:

Sírvase tener como pruebas documentales, las siguientes:

1. Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA suscrito entre JORGE ALBERTO REY ROMERO y GUILLERMO HERRERA PARRA el 17 de abril del año 2018, con constancia de autenticación ante notario. En el mismo PDF se encuentra el Certificado de Tradición número 362-23503 y 230-24271 expedidos el 30 de julio de 2021.
 - 1.1. Declaración juramentada de JORGE ALBERTO REY ROMERO realizada el 17 de abril de 2018 ante el NOTARIO 39 de Bogotá.
 - 1.1.1. Declaración Juramentada de JORGE ALBERTO REY ROMERO realizada el 17 de abril de 2018 ante el NOTARIO 39 de Bogotá, debidamente autenticada.
 - 1.2. Factura de servicios públicos domiciliarios de la casa de MARIQUITA que está a nombre de JORGE ALBERTO REY ROMERO.

2. Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA realizado entre GUILLERMO HERRERA PARRA y JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ el 17 de abril del año 2018, autenticado ante notario. En el PDF se encuentra también:

(Recibo de Caja autenticado del 17 de abril de 2018 de entrega de 120.000.000 de pesos en efectivo a GUILLERMO HERRERA PARRA. Recibo de Caja autenticado del 19 de abril de 2018 de entrega a GUILLERMO HERRERA PARRA de 1.400 cajas de Panela. Recibo de Caja autenticado del 09 de mayo de 2018 de entrega a GUILLERMO HERRERA PARRA de 1.520 cajas de Panela. Certificado de tradición, contratos de compraventa y autorizaciones del vehículo placas CVH-332. Certificado de tradición, contratos de compraventa, recibo de caja y autorizaciones del vehículo placas TSW-171. Certificado de tradición, contratos de compraventa, COPIA AUTENTICA DE TARJETA Y LENCENCIA DE TRÁNSITO y autorizaciones del vehículo placas QGC-563.

- 2.1. Autorización de JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ para que el bien inmueble de VILLAVICENCIO con matrícula inmobiliaria 230-24271se escriturara a URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ, Formulario de Calificación Constancia de Inscripción y copia de la Escritura Pública 1108 del 17 de abril del año 2018 de la Notaría 39 de Bogotá D.C.

3. Escritura Pública número 2015 del 18 de junio de 2018 de la Notaría Primera de Villavicencio – COMPRA FINCA QUEBRADITAS por SOLUCIONES JR EU A RICARDO LÓPEZ y ELODIA JIMÉNEZ DE LÓPEZ. Acta de entrega del inmueble autenticada. Certificado de Tradición 230-68218.
 - 3.1. Escritura Pública número 2158 del 28 de Junio de 2018 de la Notaría Primera de Villavicencio. Autorización de Escrituración por parte de RICARDO LÓPEZ y EOLIDA JIMÉNEZ DE LÓPEZ autenticada. Acta de entrega material del inmueble autenticada.

4. PERITAJE – AVALUÓ realizado al bien inmueble de MARIQUITA identificado con la matrícula inmobiliaria 362-23503.
 - 4.1. ANEXOS PERITAJE (FOTOGRAFÍAS, HOJA DE VIDA DE PERITO, TÍTULOS Y EXPERIENCIA).

5. Certificado de Cámara de Comercio – Existencia y Representación – de EMPRESA DE NEGOCIOS EXPORPLACOL SAS expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio el 28 de julio de 2021.

6. Documentos Tributarios y financieros de **URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ**. (Registro Único Tributario RUT. Declaración de **renta año 2018**).

CERTIFICACIÓN de contadora MARÍA CECILIA CASTAÑA AVENDAÑO.
CERTIFICACIÓN de SOLUCIONES JR EU suscrita por JUAN RODOLFO
QUINTERO RODRÍGUEZ.

7. Documentos Tributarios y financieros de **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ. (Renta 2017.** Estado de Situación Financiera 2016-2017. Estado de Resultados años 2016-2017. Notas a los Estados Financieros. **Renta 2018.** Estado de Situación Financiera 2017-2018. Estado de Resultados años 2016-2017. Notas a los Estados Financieros. **Renta 2019.** Estado de Situación Financiera 2018-2019. Estado de Resultados años 2016-2017. Notas a los Estados Financieros.
8. Certificado de Cámara de Comercio – Existencia y Representación – de SOLUCIONES JR EU, expedido por la Cámara de Comercio de Villavicencio el 31 de agosto de 2021.
- 8.1. Documentos Tributarios y financieros de **SOLUCIONES JR EU. (Renta 2017.** Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017. Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2017. Notas a los Estados Financieros. **Renta 2018.** Estado de Situación Financiera al 31 diciembre 2018. Estado de Resultados al 31 diciembre 2018. Notas a los Estados Financieros. **Renta 2019.** Estado de Situación Financiera al 31 diciembre 2019. Estado de Resultados al 31 de diciembre 2019. Notas a los Estados Financieros.

b. OFICIAR A LA DIAN.

Para que remita las declaraciones de renta del año 2017, 2018 y 2019 del demandante – JORGE ALBERTO REY ROMERO identificado con la cédula de ciudadanía número 19.459.914, con lo cual se verificará por qué valor tenía declarado los bienes inmuebles que fueron objeto de escrituración el 17 de abril del año 2018.

Esta prueba su señoría como quiera que esa información es reservada y confidencial y solamente se puede obtener a través de la orden de un Juez de la República de Colombia.

Con ella se probará, que el demandante, siempre ha venido evadiendo sus responsabilidades contractuales y también fiscales, que nunca tuvo registrado el bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271 por la suma de \$ 450.000.000.oo, y si

declaró o no el bien inmueble ubicado en el Municipio de MARIQUITA identificado con la matrícula inmobiliaria 362-23503.

c. PERITAJE.

Sírvase su Señoría tener como PERITAJE el AVALÚO comercial que se le realizó al bien inmueble de MARIQUITA identificado con la matrícula inmobiliaria número 362-23503, el cual se aporta en dos PDF junto con sus anexos (fotografías, experiencia y títulos de idoneidad del perito), el cual fue realizado por CARLOS ENRIQUE SALDAÑA RODRÍGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 10.168.040 de la Dorada – Caldas, el Registro Abierto de Avaluadores RAA es el AVAL-10168040, dirección: Carrera 4 No. 5-37 local 8 Edificio mariquita real San de Mariquita (Tolima), correo electrónico: carlossaldana04@hotmail.com, también el PERITO es CONTADOR PÚBLICO con Tarjeta Profesional 140559-T de la Universidad Fundación San Martín, Avaluador del INSTITUOT TÉCNI – INCAS, Técnico en Avalúos del INCATEC – Instituto Técnico de Administración y Salud del Departamento del Atlántico.

Con el mismo su señoría se podrá observar el método científico utilizado, la forma para llegar a las conclusiones, las comparaciones realizadas para llegar a tener a certeza del valor comercial del bien inmueble en el año 2021, 2020, 2019 y 2018 (fecha de los hechos).

Necesario es esta prueba que se aporta por el suscrito defensor, como quiera que con ello se identifica la realidad material del valor comercial del bien inmueble para el año 2018 – fecha de los hechos - valor que el demandante ni siquiera ha contemplado, pero que es relevante para la decisión que usted tome en la sentencia.

A petición del suscrito apoderado, El perito adicionará el peritaje. En estos momentos no tengo comunicación con el perito; pero una vez así se tenga, adicionará el presente peritaje.

d. TESTIMONIOS.

Sírvase su Señoría decretar y fijar fecha y hora para que los siguientes testigos concurren a su despacho a declarar bajo la gravedad del juramento acerca de la contestación de esta demanda y sus excepciones, ya que a ellos les consta directa, indirecta o derivadamente la situación del bien inmueble de VILLAVICENCIO que se identifica con la matrícula inmobiliaria número 230-24271, cómo fueron las prenegociaciones, negociaciones, materialidad y ejecución de los contratos:

- **JUAN RODOLFO QUINTERO RODRÍGUEZ.** Identificado con la cédula de ciudadanía número 17.348.335, Representante legal de la empresa SOLUCIONES JR EU, quien realizó el negocio del bien inmueble de VILLAVICENCIO y suscribió PROMESA DE VENTA con el demandado GUILLERMO HERRERA PARRA, que autorizó se suscribiera la Escritura Pública a nombre de su asesor jurídico y de confianza el señor URIEL ENRIQUE ARANDA DÍAZ, dará cuenta de todo lo sucedido previo, concomitante y posterior a la suscripción de las escrituras públicas, de la forma de pago, momentos de pago, quién fue el intermediario o comisionista en estos negocios y demás hechos, circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los actos jurídicos, los hechos jurídicos directos, indirectos y derivados del negocio.

Se ubica en: Carrera 22 No. 5 B 114 B 1 de la ciudad de Villavicencio,
Teléfono # 317-5050069. Email:
contabilidad.solucionesjr@hotmail.com

- **CAMILO ENRIQUE GUTIÉRREZ MARTÍNEZ,** Identificado con la cédula de ciudadanía número 17.267.316, Teléfono 313-8531832, email: camilo-gutierrezmartinez@hotmail.com, que se ubica en la ciudad de Villavicencio. Este testigo su señoría fue intermediario en las negociaciones del bien inmueble de VILLAVICENCIO identificado con la matrícula inmobiliaria 230-24271, por lo cual conoció y dará su declaración acerca de cómo realizó esa intermediación, a quienes contactó, cual fue el negocio real entre las partes, su valor comercial, cual era el estado material y real del bien inmueble, como fue la entrega real y material, cual fue el valor de la comisión, cómo se pagó el bien inmueble.

e. INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase fijar fecha y hora para que el suscrito, realice el INTERROGATORIO DE PARTE al demandante, respecto a los hechos de la demanda y su reforma y pruebas aportadas, así como respecto de los hechos de esta contestación a la demanda, de las excepciones de mérito o de fondo y de las excepciones previas si a ello da lugar, juntamente con todo el compendio probatorio que se anexa por parte de mi representado.

De acuerdo con todo lo anterior, solicito se desestimen todas y cada una de las pretensiones de la demanda, se reconozcan las excepciones propuestas y se condene en costas y agencias en derecho al demandante.

Sírvase remitir notificaciones a la Calle 94 No. 15-32 oficina 102 de Bogotá D.C., EMAIL: wnino19@gmail.com, Tel. 316-8333050.

Del Señor Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'W. Niño Castañeda', written over a horizontal line.

WILSON AUGUSTO NIÑO CASTAÑEDA

C.C. 79.654.184 DE BOGOTA

T.P. 108.489 C.S.J.

Certificado: ALLEGAR LIQUIDACIÓN CRÉDITO - EJECUTIVO # 2022-0139

Oscar Mauricio Peláez - Abogado <notificaciones@grupojuridico.co>

Vie 2/12/2022 2:37 PM

Para: Juzgado 32 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Este es un Email Certificado™ enviado por **Oscar Mauricio Peláez - Abogado**.

SEÑOR:
JUEZ 32 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO # 2022-0139 DE GRUPO JURÍDICO DEUDU S.A.S
VS. LUIS FERNANDO PUERTO ARCOS

ASUNTO: ALLEGAR LIQUIDACIÓN CRÉDITO

NOTA: SE COPIA AL DEMANDADO CONFORME A LA LEY 2213 DE 2022, RAZÓN POR LA CUAL SE PRESCINDE DEL TRASLADO DE LA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO POR EL DESPACHO.

ANEXO DOCUMENTO

Cordialmente,



AVISO LEGAL: Este mensaje y sus anexos pueden contener información de carácter confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada por persona diferente a su destinatario, si por error usted recibe este mensaje avise inmediatamente a su remitente y destruya toda copia que tenga del mismo. Cualquier uso, divulgación, copia, distribución, impresión o acto derivado del conocimiento total o parcial de este mensaje sin autorización de GRUPO JURÍDICO PELAEZ & CO S.A.S., será sancionado de acuerdo a las normas legales vigentes. De otra parte, al destinatario se le considera custodio de la información contenida y debe velar por su integridad y privacidad. Las opiniones contenidas en este mensaje electrónico no relacionadas con la actividad de GRUPO JURÍDICO PELAEZ & CO S.A.S., no necesariamente representan la opinión de los mismos.

R RPOST® PATENTADO

Señor:
JUEZ 32 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO # 2022-0139 DE GRUPO JURÍDICO DEUDU S.A.S VS. LUIS FERNANDO PUERTO ARCOS

ASUNTO: Allegar Liquidación Crédito

En calidad de apoderado judicial de la parte activa dentro del proceso de la referencia, por medio del presente me permito manifestar y solicitarle:

Por medio del presente y en cumplimiento con la carga procesal asignada en la parte resolutive de la respectiva Sentencia, **Anexo a la presente allego Liquidación del Crédito**, conforme a lo establecido en el artículo 446 del C.G.P., de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento de pago:

Concepto	Valores Liquidados
Total Intereses de Mora	\$ 33.207.775,52
Total Intereses de Plazo	\$ -
Total Capital Obligación	\$ 149.201.000,00
Abonos	\$ -
Total Liquidación del Crédito	\$ 182.408.775,52

Por lo anterior, solicito comedidamente se sirva darle el tramite procesal correspondiente, esto es, traslado a la otra parte y posterior aprobación respectiva.

Sírvase proveer de conformidad.

Deferentemente,

OSCAR MAURICIO PELÁEZ
PELAEZ

Firmado digitalmente por
OSCAR MAURICIO PELAEZ
Fecha: 2022.12.02 12:08:20
-05'00'

OSCAR MAURICIO PELÁEZ
C.C. 93.300.200 de Líbano Tolima.
T.P. 206.980 del C.S.J.

LIQUIDACION DE CREDITO - ART.446 CODIGO GENERAL DEL PROCESO

JUZGADO:	32 CIVIL CIRCUITO	No Proceso:	2022-0139
DEMANDANTE:	GRUPO JURIDICO DEUDU SAS	Fecha Mandamiento Pago:	13-may-22
DEMANDADOS:	LUIS FERNANDO PUERTO ARCOS CC 79715660	Fecha Sentencia:	21-nov-22
		Fecha de la Liquidacion:	22-nov-22

PAGARE No 1-00002957937

Fecha Exigible		Dias a Liquidar	Tasa Max Usura	Capital		Intereses de Plazo		Intereses de Mora		Abonos Realizados	Sub Total
Desde	Hasta			Pretension	A Liquidar	Del Periodo	Saldo Acu.	Del Periodo	Saldo Acu.		
02-feb-22	28-feb-22	27	27.45%	\$149,201,000.00	\$149,201,000.00	\$0.00	\$0.00	\$2,677,905.73	\$2,677,905.73	\$0.00	\$151,878,905.73
01-mar-22	31-mar-22	31	27.71%	\$0	\$149,201,000.00	\$0	\$0.00	\$3,100,474.22	\$5,778,379.95	\$0.00	\$154,979,379.95
01-abr-22	30-abr-22	30	28.58%	\$0	\$149,201,000.00	\$0	\$0.00	\$3,083,772.24	\$8,862,152.20	\$0.00	\$158,063,152.20
01-may-22	31-may-22	31	29.57%	\$0	\$149,201,000.00	\$0	\$0.00	\$3,283,825.81	\$12,145,978.00	\$0.00	\$161,346,978.00
01-jun-22	30-jun-22	30	30.60%	\$0	\$149,201,000.00	\$0	\$0.00	\$3,275,064.41	\$15,421,042.41	\$0.00	\$164,622,042.41
01-jul-22	31-jul-22	31	31.92%	\$0	\$149,201,000.00	\$0	\$0.00	\$3,511,762.35	\$18,932,804.76	\$0.00	\$168,133,804.76
01-ago-22	31-ago-22	31	33.32%	\$0	\$149,201,000.00	\$0	\$0.00	\$3,645,637.35	\$22,578,442.11	\$0.00	\$171,779,442.11
01-sep-22	30-sep-22	30	35.25%	\$0	\$149,201,000.00	\$0	\$0.00	\$3,704,431.91	\$26,282,874.02	\$0.00	\$175,483,874.02
01-oct-22	31-oct-22	31	36.92%	\$0	\$149,201,000.00	\$0	\$0.00	\$3,983,552.11	\$30,266,426.13	\$0.00	\$179,467,426.13
01-nov-22	22-nov-22	22	38.67%	\$0	\$149,201,000.00	\$0	\$0.00	\$2,941,349.40	\$33,207,775.52	\$0.00	\$182,408,775.52
Total Intereses de Mora								\$33,207,775.52			
Total Intereses de Plazo						\$0.00					
Seguros						\$0					
Total Capital de Obligacion						\$149,201,000.00					
Abonos						\$0.00					
Total Liquidación del Crédito						\$182,408,775.52					
				TOTAL LIQUIDACION CREDITO:	SON CIENTO OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO Y 52 CENTAVOS.						