

Señor(es):

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

E.S.D

REF.: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE SIMULACION DE CONTRATO DE VENTA.

DTE.: MARTHA PATRICIA NIÑO HERNANDEZ.

DDO.: CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ Y OTRA.

RAD.: 110014003004-2021-00929-00

ASUNTO: CONTESTA DEMANDA.

ALBA JANETH MENDOZA DIAZ, mayor y vecina de Bucaramanga, abogado en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 63.330.172 de Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional número 66.705 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado del señor **CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ**, mayor de edad, vecino de West Palm Beach, Florida. EEUU, identificado con cédula de ciudadanía número 19.277.488 de Bogotá (DC), demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito presento a usted encontrandome del termino para contestar la demanda de la Referencia.

Acompaño escrito de contestación y anexos.

Señoría,



ALBA JANETH MENDOZA DIAZ

C.C. No. 63.330.172 DE Bucaramanga.

T.P. No. 66.705 del C.S.J.

AIBA JANETH MENDOZA DIAZ

ABOGADO

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE AQUINO DE BUCARAMANGA

Señor(es):

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

E.S.D

REF.: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE SIMULACION DE CONTRATO DE VENTA.

DTE.: MARTHA PATRICIA NIÑO HERNANDEZ.

DDO.: CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ Y OTRA.

RAD.: 110014003004-2021-00929-00

ASUNTO: CONTESTA DEMANDA.

ALBA JANETH MENDOZA DIAZ, mayor y vecina de Bucaramanga, abogado en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 63.330.172 de Bucaramanga, portador de la Tarjeta Profesional número 66.705 del C. S. de la J., actuando en calidad de apoderado del señor **CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ**, mayor de edad, vecino de West Palm Beach, Florida. EEUU, identificado con cédula de ciudadanía número 19.277.488 de Bogotá (DC), demandado dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito acudo a su Despacho con el fin de contestar la demanda instaurada por la señora **MARTHA PATRICIA NIÑO HERNANDEZ**, obrando en calidad de demandante.

De manera respetuosa manifiesto, a Usted señora Juez, estando dentro del término legal establecido para el traslado de la demanda, en nombre de mi poderdante procedo a darle contestación y presentar excepciones, en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Señor Juez, le manifiesto en calidad de apoderado judicial del demandado, que, en su nombre me opongo parcialmente a las pretensiones esgrimidas en el texto de la demanda, a excepción de la devolución del 50% del inmueble, atendiendo a que no es deseo de **CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ** permanecer con una propiedad que no es suya y que le ha causado graves problemas hasta atentados en contra de su vida y amenazas. Igualmente solicito no sea condenado en costas, ya que si bien es cierto se opone a la devolución del 100%, ya que no depende de mí poderdante, pero acepta la devolución del 50% del inmueble objeto de este proceso.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto en cuanto a la suscripción de la Escritura Pública realizada por MARTHA PATRICIA NIÑO HERNANDEZ en la cual manifiesta vender a CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ y CLAUDIA PATRICIA ARISTIZABAL ISAZA, pero es bien conocido por mi poderdante que dicha escritura se realizó para poder solicitar un crédito hipotecario y en razón a la confianza depositada por su hermana hoy demandante en este proceso.

SEGUNDO: Es parcialmente cierto, ya que se solicitó la escrituración del predio y una vez se les desembolsara el dinero del préstamo hipotecario que los presuntos compradores solicitaron se le devolvería el inmueble. Es cierto que nunca se le entregó suma de dinero alguna a la demandante y máxime la estampada en la escritura es ínfima respecto al verdadero valor del inmueble.

TERCERO: Es cierto, Nunca se le pagó precio alguno por la compra del inmueble, por parte del señor CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ.

CUARTO: Es parcialmente cierto, mi poderdante pretendía con la señora CLAUDIA PATRICIA ARISTIZABAL ISAZA, obtener un dinero mediante hipoteca para invertir en Estados Unidos, por ello solicitaron en préstamo para hipotecarlo el predio objeto de este proceso de propiedad de su hermana señora MARTHA PATRICIA NIÑO HERNANDEZ, con el fin de tener solvencia económica, realizar una inversión en Estados Unidos y radicarse allí. Así las cosas, en agosto de 2018 solicitaron a el BANCO SCOTIABANK COLPATRIA realizar el avalúo del inmueble el que fue entregado en noviembre de 2018 y cuyo valor fue estimado en la suma de \$ 1.181.407.259,99 (Un mil ciento ochenta y un millones cuatrocientos siete mil doscientos cincuenta y nueve pesos con noventa y nueve cts.) valor real del inmueble, pero el Banco, pero no aprobó el crédito hipotecario atendiendo a que la entidad no realizaba préstamos hipotecarios sobre fincas de recreación.

QUINTO: Es cierto, la señora MARTHA PATRICIA NIÑO HERNANDEZ hizo uso de su inmueble en algunos fines de semana y vacaciones en los años 2017, 2018 y 2019, Entre marzo y noviembre de 2020 nadie acudió al inmueble por cuanto vino la pandemia y en razón de las restricciones del Gobierno Nacional. En Noviembre de 2020 le solicita al su hermano que le devuelva el inmueble se le manifestó a la señora CLAUDIA

PATRICIA ARISTIZABAL ISAZA y se realizaría todo el trámite, pero posteriormente la demandante llama al señor CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ y le INFORMA que la señora CLAUDIA PATRICIA ARISTIZABAL ISAZA, ingreso al condominio en forma violenta cambio guardas y tomo posesión a la fuerza del inmueble desde noviembre de 2020 El señor CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ reside en ESTADOS UNIDOS desde finales de 2019, la demandante se comunica con el solicitando la devolución de las escrituras del inmueble, a lo cual le manifestó que en el momento que ella lo determine lo hará y que si no podía viajar enviaría el respectivo poder para realizar la devolución del inmueble de su propiedad. Cuando el señor CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ se entera de la posesión violenta e ilegal que ejerce la señora ARISTIZABAL ISAZA del inmueble, en noviembre de 2020 viaja a Colombia para suscribir las respectivas escrituras entregando el inmueble a su verdadera propietaria. Pero una vez en Colombia fue amenazado de muerte al ingresar al condominio con la demandante, aunado a ello habían saqueado totalmente el menaje costoso que allí se encontraba, igualmente se le prohíbe la entrada la propiedad a la señora MARTHA PATRICIA NIÑO HERNANDEZ y a el señor CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ por parte de la señora ARISTIZABAL ISAZA. Aunado a ello, recibió mi poderdante llamada de terceras personas que dice compraron el inmueble a la señora ARISTIZABAL ISAZA y que les fue entregada el 100% de la posesión, a sabiendas de que nunca se entregó dinero y el inmueble es legalmente de la señora MARTHA PATRICIA NIÑO HERNANDEZ.

SEXTO: Es parcialmente cierto, ya que mi poderdante reside en Estados Unidos, y aunque es difícil su traslado a Colombia quisiera finiquitar lo referencia al inmueble que les fue entregado en préstamo, el señor CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ desea realizar la devolución del inmueble a la demandante, quien de buena fe presto dicha propiedad a fin de que se pudiera conseguir en préstamo un dinero. La voluntad del señor CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ es finiquitar de una vez la devolución del 50% del inmueble que está a su nombre, atendiendo a que no desea regresar a Colombia ya que tiene su centro de negocios al en Estados Unidos y no puede ausentarse.

SEPTIMO: Es cierto que la señora MARTHA PÁTRICIA NIÑO HERNANDEZ siempre tuvo la administración del inmueble, tenía llaves, iba frecuentemente al inmueble, pagaba administración, contrataba jardinero, cuidandero y servicios públicos, además de realizarle las reparaciones por el deterior natural del inmueble, aunado a ello decoro el inmueble con menaje costoso y todo este le fue hurtado por la señora ARISTIZABAL ISAZA, con su posesión violenta e ilegal.

OCTAVO: Es parcialmente cierto mi poderdante de ningún modo desea quedarse con la propiedad y reitero que ha sido amenazado a fin de que no se acerque al inmueble y se le han realizado llamadas amenazantes e intimidantes, por ello realizara la devolución del predio objeto de este proceso en el momento en que su despacho lo determine.

NOVENO: Es cierto, pese a que mi poderdante aparece como propietario del 50% del inmueble, no ha podido entrar al inmueble, ya que la señora ARTISTIZABAL ISAZA y sus compinches no lo permiten. Ahora bien, dichos actos se suscitaron por cuanto se requirió para la devolución del inmueble.

DECIMO: Es parcialmente cierto, la voluntad del demandado señor CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ es devolver el 50% del inmueble a fin de evitar conflictos en Colombia, pero nada puede hacer respecto a la parte que se le cedió ficticiamente a la señora ARISTIZABAL ISAZA, ya que mi poderdante después de solicitarle a finales del año 2020 devolvieran el inmueble a su hermana ya que no se efectuó el trámite del crédito, la señora ARISTIZABAL ISAZA desapareció y luego tomo posesión violenta del inmueble, a la fecha mi poderdante no ha vuelto a hablar con ella. La posesión ejercida por ARISTIZABAL ISAZA fue violenta y con abuso del derecho atendiendo a que la ejerció a sabiendas de que su verdadera propietaria es la señora MARTHA PATRICIA NIÑO HERNANDEZ.

DECIMO PRIMERO: No es un hecho y así aparece en la prueba documental que se anexa.

DECIMO SEGUNDO: Así aparece en la prueba documental, no es un hecho.

DECIMO TERCERO: No nos consta y no es un hecho.

DECIMO CUARTO: Así aparece en el expediente.

DECIMO QUINTO: Es cierto aparece la prueba documental.

DECIMO SEXTO: Es cierto aparece la prueba documental.

DECIMO SEPTIMO: Es cierto.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

- 1. EL ACUERDO SIMULATORIO:** Mi poderdante está conforme con devolver la parte que a él se le adjudico, una vez se autorizara el crédito, pero como no se aprobó y el viaje a Estados Unidos, no pudo concretar tal devolución y precisamente fue el acuerdo simulatorio el que avalaba esta

devolución. La simulación no puede realizarse sin la previa disposición de un medio de preexistencia o coexistencia con el negocio simulado: se trata del acuerdo simulatorio. El acuerdo simulatorio es aquél por el que se determina que lo declarado no es realmente querido, es decir, sobre lo que realmente quieren hacer en privado y lo que realmente quieren aparentar hacer en público. El acuerdo simulatorio podrá ser un acuerdo verbal o constar en un documento. A este último se le denomina contradocumento que viene a hacer el contenido de un instrumento público o privado, que puede ser modificado o dejado sin efecto por otro documento, también público o privado, otorgado por las mismas partes simultáneamente o posteriormente. Se puede afirmar por regla general, su finalidad es garantizarse una de las partes contra el contenido ficticio o simulado del instrumento principal. “existe dación en pago cuando un deudor le entrega en pago a su acreedor una cosa distinta de la que le debían en virtud de la obligación. Por ejemplo, le debía una suma de dinero y se libera entregando mercancías o bien, transfiriendo el acreedor la propiedad de un inmueble. Este modo de liberación, bastante frecuente en la práctica, solamente puede emplearse con el consentimiento del acreedor, que tendrá en todo caso el derecho de exigir lo que estrictamente se le debe, de acuerdo con el artículo 1627 numeral 2 del Código Civil Colombiano”. Para que la dación en pago surta sus efectos se requiere, del consentimiento expreso de las partes y la capacidad de disposición.

- 2. EXCEPCIÓN DE LA BUENA FE DEL DEMANDADO.** El principio de la buena fe es constitucional que obliga a las autoridades públicas y a la misma ley, que presuman de la buena fe en las actuaciones de los particulares. ALBA JANETH MENDOZA DIAZ ABOGADO UNIVERSIDAD SANTO TOMAS DE AQUINO DE BUCARAMANGA El artículo 83 de nuestra Constitución Nacional trata de las actuaciones y en el caso que nos ocupa, diré de los particulares quienes deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la que se presume en todas aquellas gestiones que éstos adelanten. La buena fe ha sido desde tiempos remotos, uno de los principios fundamentales del derecho tanto en su aspecto activo como el deber de actuar con lealtad en nuestras relaciones jurídicas. En el aspecto pasivo, se espera que los demás por derecho procedan de igual forma. En general, es lo que comúnmente ocurre en con las personas que proceden de buena fe, situación contraria a los que proceden de mala fe, cuando median una relación y una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste.

En consecuencia, la regla universal es que la buena fe se presume que es la manera usual de comportarse y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse, siendo una falta el quebrantar la buena fe. La buena fe se incluyó en la Constitución para proteger al particular de los obstáculos y trabas que las autoridades públicas y los particulares ponen frente a esta figura, como si se presumiera la mala fe y no su buena fe. Mi poderdante siempre ha estado dispuesto a realizar la devolución de la escritura a otorgar poder a un abogado en Colombia para que o legalice la propiedad en cabeza de su verdadera dueña señora MARTHA PATRICIA NIÑO HERNANDEZ.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como tales, me permito solicitar la práctica de las siguientes probanzas:

A. INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito a su Señoría, se sirva ordenar el señalamiento de fecha y hora para que el demandante MARTHA PATRICIA NIÑO HERNANDEZ y a la señora CLAUDIA PATRICIA ARISTIZABAL ISAZA para que absuelvan el interrogatorio de parte que oralmente o por escrito le formularé en relación con la demanda y de las excepciones propuestas.

B. DOCUMENTALES.

1. Avalúo solicitado a SCOTIBANK COLPATRIA por los señores CLAUDIA PATRICIA ARISTIZABAL ISAZA y CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ.
2. Sentencias y /o escrituras de Divorcio con la señora CLAUDIA PATRICIA ARISTIZABAL ISAZA.

C. DECLARACION DE PARTE

Solicito fijar hora y fecha para que el señor CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ, demandado en el proceso de la referencia, rinda DECLARACIÓN DE PARTE, cuando así lo estime pertinente su Señoría.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Téngase en cuenta los siguientes: Artículos 1766, 2535 y 2536 del Código Civil Colombiano Y demás normas concordantes, Art.94 del Código General del Proceso y demás normas concordantes, art.83 Constitución Nacional. La Sentencia C-840:”...bajo el criterio de que el principio de la buena fe debe presidir las actuaciones de los particulares y de los servidores públicos...” ...“la presunción de la buena fe que protege las actuaciones de los particulares se mantiene incólume...” ...“el principio de la buena fe constitucional significa, que las actuaciones de los particulares en sus relaciones con otros particulares así como las que ellos sostengan con las autoridades hayan de estar presididas por los dictados del dicho principio...”

ANEXOS

Anexo con el presente escrito:

- Poder debidamente conferido.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificaciones, solicito al Señor Juez, tener en cuenta las formuladas en la demanda introductoria. A la Suscrita, me notificaré en la Secretaría de su Despacho o en la Calle 34 No. 13-21 oficina 301 de Bucaramanga. Dirección electrónica: albita.ye@hotmail.com.

Del Señor Juez, atentamente,



ALBA JANETH MENDOZA DIAZ
ABOGADO.
C.C.63.330.172 de Bucaramanga.
T.P.66.705 del C. S. de la J.

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

RV INMOBILIARIA SA
KR 15 # 86 - 31
BOGOTA
Tel. 2573700 EXT 0260 -



INFORMACIÓN BÁSICA

N.Solicitante	CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ	Tipo Identificación	C.C.	Número Identificación	19277488
Fecha Avalúo	18/10/2018	Fecha Corrección		Sector	Rural
Departamento	CUNDINAMARCA	Ciudad	NILO	Cod DANE	25488
Dirección	CS 5 MZ A				
Conjunto/Edificio	RIVERSIDE P.H.		Barrio	VEREDA LA ESMERALDA	
Entidad	1 - 42	Consecutivo Entidad	16841489		
Met. Valuatoria	Comparación - Reposición	Objeto Avalúo	Origenación	Est. Avalúo	Nuevo
Sis de Coordinadas	MAGNA SIRGAS	Latitud	4.219285	Longitud	-74.692187

Justificación metodología

ES LA TÉCNICA VALUATORIA QUE BUSCA ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL DEL BIEN, A PARTIR DEL ESTUDIO DE LAS OFERTAS O TRANSACCIONES RECIENTES, DE BIENES SEMEJANTES Y COMPARABLES AL DEL OBJETO DE AVALÚO. TALES OFERTAS O TRANSACCIONES DEBERÁN SER CLASIFICADAS, ANALIZADAS E INTERPRETADAS PARA LLEGAR A LA ESTIMACIÓN DEL VALOR COMERCIAL.

INFORMACIÓN DEL BARRIO

Estrato	6	Legalidad	Aprobado	Topografía	Plano	Transporte	Bueno			
	SERVICIOS PÚBLICOS		USO PREDOMINANTE BARRIO		VÍAS DE ACCESO		AMOBLIAMIENTO URBANO			
	Sector	Predio								
Acueducto	S	S	Industria	N	Estado	Bueno	Parques	S	Arborización	N
Alcantarillado	N	N	Vivienda	S	Pavimentada	Si	Paradero	S	Alamedas	N
E. Eléctrica	S	S	Comercio	N	Sardineles	No	Alumbrado	N	Z. Verdes	S
Gas Natural	N	N	Otro	N	Andenes	No	Ciclo rutas	N		
Telefonía	N	N								

Perspectivas de Valorización

SECTOR DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE TIPO CAMPESTRE, EL CUAL PRESENTA PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN MODERADAS.

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

Tipo	Casa Rural	Tipo Vivienda	NO VIS	Ubicación	Medianero	CHIP	
Uso	Vivienda			Clase	Multifamiliar		
M. Inmob. Principal 1	307-47913		M. Inmob. GJ 2			M. Inmob. GJ 5	
M. Inmob. Principal 2			M. Inmob. GJ 3			M. Inmob. DP 1	
M. Inmob. GJ 1			M. Inmob. GJ 4			M. Inmob. DP 2	
Núm. Escritura	364	Núm. Notaría	46	Fecha	25/05/2017	Ciudad	BOGOTA

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Número de pisos	2	Número de sótanos	0	Año Construcción	2008	Vetustez (Años)	10
Estado de Construcción	Usada	Estado Conservación	Optimo				
Terminado	S	Sin Terminar	N	Remodelado	N		
Terminada	N	En Obra	N	Avance (%)			
Estruc.(Material)	Concreto Reforzado	Estruc.(Tipo)	Pørticos	Estruc.(Otro)			
Fachada	Pañete y pintura						
Cubierta	Teja fibrocemento						
Irre. de la Planta	No disponible	D Previos	No disponible	Est Reforzada	No disponible		
Irre. Altura	No disponible	Reparados					

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - DEPENDENCIAS INMUEBLE									
Sala	1	Baño Social	3	Baño Priv.	4	Baño Serv.	0	Jardín	1
Comedor	1	Estar Hab.	1	Cocina	1	Patio Int.	0	Balcón	0
Estudio	0	Habitaciones	4	Cuarto Serv.	0	Z. Verde Priv.	1	Terraza	3
Iluminación	Bueno			Ventilación	Bueno				
Total Garajes	3	Cubierto	0	Uso Exclusivo	0	Sencillo	0	Bahía Comunal	0
Depósito	1	Descubierto	0	Privado	3	Doble	3	Servidumbre	3
Local	0	Bodega	0	Oficina	0				

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - ACABADOS INMUEBLE - Estado							
Pisos	Bueno	Muros	Bueno	Carp. Metal	Bueno	Cocina	Bueno
Techos	Bueno	Carp. Madera	Bueno	Baños	Bueno		
INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - ACABADOS INMUEBLE - Calidad							
Pisos	Normal	Muros	Normal	Carp. Metal	Normal	Cocina	Integral
Techos	Normal	Carp. Madera	Normal	Baños	Normal		

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - PROPIEDAD HORIZONTAL						
Sometido a Propiedad Horizontal	Si	Conj. o Agrup. Cerrada	Si	Ubicación Inmueble	Interior	
Núm. Edificios / Casas	70	Unid. Por Piso	1	Total Unidades	70	

INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN - DOTACIÓN COMUNAL							
Portería	S	Salón Comunal	S	A. Acon. Central	N	Club House	N
Juegos Niños	S	Bicicletero	N	Eq. Presión Cons	S	Z. Verdes	S
Citófono	S	Bomba Eyectora	S	Tanque Agua	S	Gj. Visitante	S
Cancha Mult.	N	Shut Basuras	S	Cancha Squash	N	Gimnasio	N
Golfito	N	Piscina	S	Planta Elect.	N		
Ascensor	N	Núm Ascens.					
Otros	CANCHA DE TENNIS			Otros			

COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	
Actualidad Edificadora	SE OBSERVA UNA MEDIANA ACTIVIDAD EDIFICADORA, REPRESENTADA EN EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR PRINCIPALMENTE.
Comportamiento Oferta y Demanda	LA SITUACIÓN DEL MERCADO DE ESTE TIPO DE BIENES INMUEBLES OBEDECE A UNA COMERCIALIZACIÓN A MEDIANO PLAZO.
Tiempo Esperado Comercialización (En meses)	6

CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL									
Condiciones de Salubridad	Bueno								
Impacto Ambiental Positivo									
Arborización	N	Parques	N	Z. Verdes	S				
Otros									
Impacto Ambiental Negativo									
Por Aire	N	Basura	N	Inseguridad	N	Ruido	N	Aguas Servidas	N
Otros									

LIQUIDACION AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
Área Privada	1,000.50	105,000.00	105,052,500.00
Área Privada	291.34	2,835,000.00	825,948,899.99
Área Privada	125.79	1,134,000.00	142,645,860.00
Área Libre	107.76	1,000,000.00	107,760,000.00
Valor UVR del Dia	259.8169	Valor Total Avalúo	1,181,407,259.99
Valor Avalúo en UVR	4,547,076.2600	Valor Asegurable	825,948,900.00
Calificación Garantía	Favorable		

OBSERVACIONES (Max 2000 Caracteres)

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Copia simple del Certificado de Tradición y libertad No. 307-47913 con fecha de expedición 10/08/2018 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot - Cundinamarca, copia simple de la Escritura Pública 364 otorgada el 25/05/2017 por la Notaria 46 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., copia simple de la Licencia de Construcción No. 026-2008 emitida por la Secretaria de Planeación Municipal de Nilo - Cundinamarca, copia simple de la Licencia de Construcción No. 053-2013 emitida por la Secretaria de Infraestructura Municipal de Nilo - Cundinamarca y copia simple de Resolución No. 041 de 2018 por medio de la cel se expide una Licencia de Construcción en modalidad de reconocimiento, emitida por la Secretaria de Planeación Estratégica Municipal de Nilo - Cundinamarca. 2). DESCRIPCIÓN BÁSICA DEL SECTOR: El inmueble está localizado en el sector catastral Vereda La Esmeralda del municipio de Nilo - Cundinamarca, zona consolidada con una completa infraestructura rural y de servicios, con vías pavimentadas en buen estado de conservación, disponiendo de la Ruta Nacional 40 Vía que conduce de Girardot a Bogotá D.C., como principal vía de acceso y desalojo. 3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE NO VIS conformado por un lote de terreno de disposición medianera con área de 1000,5 M2, junto con la casa en él construida desarrollada en dos niveles de altura la cual presenta buen estado de conservación y mantenimiento, apropiadas condiciones de ventilación e iluminación natural y buena categoría de acabados interiores. 4) CONCEPTO DE LA GARANTÍA: La calificación de la garantía se otorga FAVORABLE ya que el inmueble cumple con las políticas definidas por la entidad bancaria, con un monto de crédito aprobado de \$580.000.00

Otras Direcciones

Dirección Anexos

Perito Avaluador	JOSE ALEXANDER GOMEZ BENAVIDES	JOHAN ALEXANDER INFANTE GALINDO
CC / NIT	79.656.240	80.050.186
Registro S.I.C	1038161	VISITA TÉCNICA
Registro Privado	RAA AVAL-79656240	
Fecha	20/11/2018	

FIRMA AVALUADOR

**JUZGADO DOCE DE FAMILIA
BOGOTÁ D.C.**

ACTA DE AUDIENCIA

Fecha de la audiencia:	28 DE ABRIL DE 2021
Hora de Iniciación:	10:00 AM
Clase de Proceso:	DIVORCIO
Radicado No.	11001-31-10-012- 2019-01081 -00
Demandante:	CLAUDIA PATRICIA ARISTIZABAL ISAZA , identificada con cédula de ciudadanía No 65.756.480.
Apoderado:	ARCADIO CHACON MURILLO , identificado con cédula de ciudadanía No. 19.438.529, T.P. No 228.910 del C.S.J.
Demandado:	CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ , identificado con cédula de ciudadanía No. 19.277.488.
Apoderada:	ALBA JANETH MENDOZA DIAZ , identificada con cédula de ciudadanía No. 63.330.172 titular de la T.P. No. 66.705_del C.S.J.

CONCILIACIÓN

En este estado de la diligencia el Despacho invita a las partes para que concilien sus diferencias, proponiéndoles fórmulas conciliatorias para definir el asunto a través del acuerdo, luego de lo cual manifiestan; “informamos al Despacho que es nuestra voluntad acogernos a la conciliación y de mutuo acuerdo manifestamos lo siguiente: **PRIMERO: Que se DECRETE EL divorcio del matrimonio civil celebrado entre nosotros: CLAUDIA PATRICIA ARISTIZABAL ISAZA y CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ**, el día dos (2) de junio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaria Cuarenta y Seis (46) de Bogotá, por la causal 9 del artículo 154 del C.C. es decir la de mutuo acuerdo. **SEGUNDO:** Con respecto a la liquidación de la sociedad conyugal manifestamos que se dará el trámite correspondiente ya sea en la Notaria o en este juzgado en un término no superior a **TERCERO:** Manifestamos que entre los conyuges no nos debemos alimentos, cada uno proveerá sus propia manutención . **CUARTO:** Solicitamos que no haya condena en costas.”

En virtud de lo manifestado por los cónyuges y como quiera que el acuerdo presentado se ajusta en un todo a derecho, el Juzgado le imparte aprobación en su totalidad y de conformidad al art. 278 del C.G.P se profirió sentencia anticipada parcial cuya parte resolutive es la siguiente:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DOCE (12) DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley”

R E S U E L V E:

PRIMERO: DECRETAR el DIVORCIO EL divorcio del matrimonio civil celebrado entre los señores **CLAUDIA PATRICIA ARISTIZABAL ISAZA** iidentificada con cédula de ciudadanía No 65.756.480 y **CESAR AUGUSTO NIÑO HERNANDEZ**, identificado con la C.C. No. 19.277.488 el día dos (2) de junio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaria Cuarenta y Seis (46) de Bogotá,

SEGUNDO: DECLARAR disuelta y en estado de liquidación la sociedad conyugal que nació por el matrimonio de los antes mencionados.

TERCERO.- Que los cónyuges no se deben alimentos entre si.

CUARTO : APROBAR el acuerdo alcanzado en esta audiencia el que forma parte integral de esta acta.

QUINTO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia ante el funcionario encargado del registro civil del matrimonio y de nacimiento de las partes. **OFÍCIESE.**

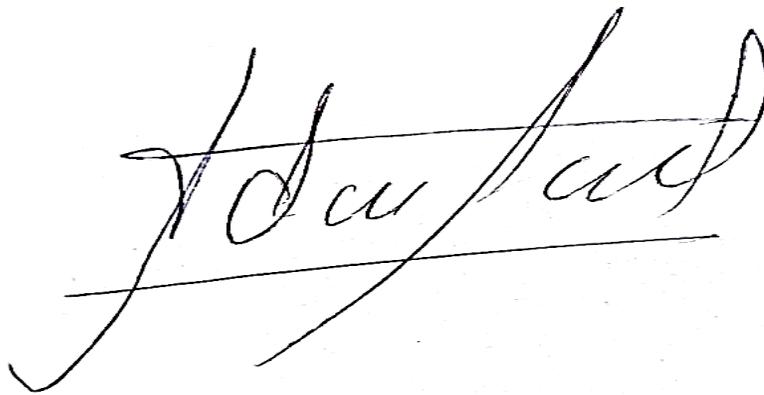
SEXTO: SIN CONDENA en costas.

SEPTIMO: EXPEDIR a costa de los interesados, copia del acta que se levante de esta audiencia y de la grabación cuando así lo soliciten.

Las partes quedan notificadas en estrados de esta decisión. Sin recurso.

No siendo otro el objeto de la misma, se termina y firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada la presente acta.

La Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Adela Aguirre Leon', written in a cursive style. The signature is positioned above the printed name.

ADELA MARICELVA AGUIRRE LEON

asunto: contesta demanda proceso 110014003004-2021-00929-00

Alba Mendoza <albita.ye@hotmail.com>

Lun 12/02/2024 4:49 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Cesar Nino <cesnino@gmail.com>; Alba Mendoza <mendozaalba748@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (403 KB)

CONTESTA DEMANDA SIMULACION CESAR NIÑO.pdf;