

RADICADO 2019-00628-00

LUIS CARLOS BOHÓRQUEZ LOZANO <abogadoluisbohorquez@hotmail.com>

Mar 12/07/2022 4:08 PM

Para: Juzgado 38 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Respetados señores adjunto estoy enviando

Cordial saludo,

LUIS CARLOS BOHORQUEZ LOZANO

T.P.148091



LUIS CARLOS BOHÓRQUEZ LOZANO
ABOGADO - ESPECIALIZADO

Señor
Juez Treinta y Ocho (38) Civil del Circuito
Bogotá D.C.
ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref. Radicado: 2019-00628-00

Respetado señor Juez,

LUIS CARLOS BOHÓRQUEZ LOZANO, abogado en ejercicio, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.242.792 y la tarjeta profesional número 148091 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, debidamente inscrito en la Judicatura, con el correo electrónico abogadoluisbohorquez@hotmail.com, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la demandada **ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA**, persona mayor de edad, domiciliada en Ibagué.- Tol., identificada con la cedula de ciudadanía número 1.110.452.113; concurro ante su despacho para dar contestación a la demanda que fuera interpuesta por la señora LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ y Otros, en contra de mi representada, en los siguientes términos y en orden propuesto:

A LOS HECHOS:

1.- A mi poderdante no le consta el hecho, toda vez que no participó en el aducido proceso; sin embargo, valga acotar que como propietaria de un mínimo porcentaje del bien inmueble arrendado se enteró que la administradora hoy demandante LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ, había iniciado en restitución de inmueble arrendado en contra RONALD ALEXIS TALERO CACERES, PABLO ENRIQUE TALERO CACERES y MARIA EVELIA TALERO DE SICHACA.

2.- A mi patrocinada no le consta la realización de la audiencia, toda vez que se repite no participo en el proceso. Valga acotar o referirme que se diga por parte de la señora LUZ ANGELA ZABALA GONZALEZ, a través de su apoderada que mi poderdante actuó como coodemandada cuando mi poderdante para la época de los hechos aducidos, era la propietaria de un porcentaje (6.25%) del inmueble objeto de restitución; es decir, que la demandante o su apoderada se equivoca y erradamente al manifestar que mi patrocinada era coodemandada en el proceso de restitución de bien inmueble, cuando los demandados en dicho proceso eran los arrendatarios RONALD ALEXIS TALERO CACERES, PABLO ENRIQUE TALERO CACERES y MARIA EVELIA TALERO DE SICHACA.

3.- Mi representada como se dijo anteriormente no le consta ya que no participo en el proceso, por ende no estuvo presente en la cita audiencia, supo por otra de las comuneras (MARIA CLARINDA PEREZ OLAYA) que el proceso había terminado a favor.

4.- No me consta; pues lo allí referido o expresado en el hecho ya que no es tocante, ni mucho menos vinculante frente al actuar de mi representada.

5.- Es equivocada y salida de la realidad lo allí afirmado, toda vez que se repite mi poderdante no participó en el proceso de restitución de bien inmueble y de haberlo hecho lo hubiese hecho en su calidad de propietaria (comunera); es así que, fungiendo como tal



LUIS CARLOS BOHÓRQUEZ LOZANO
ABOGADO - ESPECIALIZADO

procedió a celebrar el negocio jurídico de compraventa con los señores JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO SACHICA con respecto a los derechos de cuota que tenia sobre los inmuebles identificados con las matricula inmobiliaria números 50C830543 y 50C830544, pues no existía impedimento legal para realizar la venta de sus derechos.

6.- Es cierto, toda vez que mi poderdante fue notificada en el mes de mayo de 2017 y contestó demanda a través de apoderado judicial, proceso que actualmente cursa en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá bajo el radicado número 2016-00437-00.

7.- Es parcialmente cierto ya que los citados señores JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO SACHICA primigeniamente si fueron arrendatarios del bien inmueble y posteriormente compraron a finales del año 2016 unos derechos de cuota y a mediados del mes de febrero de 2017 compraron otros derechos de cuota en el cual se encuentra como vendedora mi representada. En cuanto a recomendación aducida en el hecho no le consta y deberá probarse.

8.- No es cierto, que presuntamente se hubiere conocido la inscripción de la demanda, cuando se procedió a realizar la promesa de compraventa y posterior escrituración del negocio jurídico de compraventa, se tuvo conocimiento de la existencia del mismo razón por la cual las partes deciden comprar y vender a un determinado precio sometándose a las resultas del proceso de pertenencia el cual está dado a no prosperar ya que la demandante siempre fue la administradora del local comercial hecho que fue aceptado ante el Juzgado Promiscuo de Familia de Lérida .- Tol y hoy la demandante reafirma con este proceso reconoce de facto e inequívocamente que mi poderdante es o mejor fue propietaria de los inmuebles en el porcentaje adjudicado en la sucesión de su abuelo paterno.

9.- No me consta lo aducido en el hecho ya que mi representada nada tuvo que ver con lo allí descrito. Lo que si cierto es que la demandante a través de su apoderada deberá manifestar cuales fueron las resultas de la oposición que se hizo en su momento el cual hasta donde tiene entendió mi poderdante le fueron resueltas a favor de los hoy propietarios JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO SACHICA, a quienes el juzgado de conocimiento declaró propietarios de los inmuebles objeto del presente proceso en el porcentaje (93.75%) que compraron a los hoy demandados.

10.- No es cierto ya que no es un hecho es una simple apreciación o de la demandante o de su apoderada sin tener prueba fehaciente alguna que así lo reafirme; sin embargo se manifiesta que la demandante abusado del derecho de cuota que tiene sus hijos y amparada en ello no ha dejado permitir el uso y el goce de la totalidad del inmueble, ahora bien nótese señor Juez que los demandados en el proceso de pertenencia presentaron demanda de reconvencción y respetuosos de la constitución y la ley están a la espera de la resultas del proceso.

11.- No es cierto que haya habido maniobras fraudulentas por parte de mi representada, ya que lo único que hizo fue vender un derecho de cuota y no existe norma que impida vender un inmueble con una inscripción de demanda, pues solo basta recordarle a la demandante que quien compra deberá someterse a las resultas del proceso.



LUIS CARLOS BOHÓRQUEZ LOZANO
ABOGADO - ESPECIALIZADO

12.- *El hecho no es cierto, es una apreciación que hace la apoderada de la parte actora quien cita jurisprudencia sin sustento factico alguno; sin olvidar que ésta profesional viene actuando presuntamente de manera temeraria, ya que ha iniciado varios procesos en contra de mi poderdante y demás demandados, sin que hasta la fecha haya dado resultado positivo, simplemente acude a la jurisdicción sin argumentación alguna para que sus poderdantes sigan usufructuando un bien inmueble en donde solo tiene un pírrico porcentaje; lo anterior tiene su fundamento en la existencia de un proceso de pertenencia con seis (6) años de admitido y aun no se ha realizado la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C. G. del P.*

13.- *No es cierto ya que no hubo simulación del negocio jurídico de compraventa, lo que si se manifiesta y tiene prueba fehaciente es la decisión judicial que se tomo en su momento por parte del juzgado que conoció el incidente oposición el cual resultó a favor de los también demandados JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO SACHICA, a quienes se le s tuvo y declaró propietarios de los inmuebles objeto del presente proceso en el porcentaje (93.75%) que compraron a los hoy demandados.*

14.- *No es cierta la aducida simulación ya que como se repite el negocio jurídico de compraventa fue legal y debidamente realizado por las partes; sin olvidar que no existe legitimación por activa en el presente proceso, situación que será plateada como excepción de fondo.*

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas en la presente demanda, toda vez que las mismas no tienen fundamento jurídico ni legal para que sean prosperas y desde ya solicito a su señoría que al negarse las citadas pretensiones condenen en costas a los demandantes.

EXCEPCIONES DE FONDO

1.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA

La presente excepción tiene como finalidad demostrar al despacho de conocimiento que los demandantes no tienen el interés jurídico para obrar en el presente proceso, toda vez que en el presente caso no existe un perjuicio cierto y actual por la presunta simulación; pues bajo ninguna orbita se le estaría imposibilitando a los accionantes que hayan concurrido a un proceso de pertenencia, tal y como lo hicieron previo a esta demanda de simulación, nótese que la demanda de pertenencia fue interpuesta en el año 2016, y por todo es sabido que quien compra un bien inmueble con una demanda inscrita en el registro de instrumentos públicos queda sometido a las resultas del proceso; es decir, que el fallo proferido por autoridad judicial afecta directamente a quien aparezca como dueño del inmueble.

Ahora bien, la parte actora no tiene, ni puede demostrar que haya existido una obligación alguna frente a los demandados, para que pueda acudir ante la jurisdicción alegando un desmejoramiento de los activos patrimoniales de los demandados. Así las cosas, que quienes fungen e integran la parte actora, no están debidamente legitimados para demandar en simulación las pluricitadas escrituras públicas de compraventa.



LUIS CARLOS BOHÓRQUEZ LOZANO
ABOGADO - ESPECIALIZADO

Finalmente la C.S.J., ha sido pacífica en cuanto a quienes se encuentran legitimados para el ejercicio de la acción de simulación de un contrato:

1. **En forma ordinaria:** las partes y sus causahabientes y
2. **En forma extraordinaria:** los terceros, cuando acrediten interés para obrar, esto es, cuando la situación anómala les provoque una afectación subjetiva seria, concreta y actual, lo que para el acreedor de quien enajena mediante un acto ficticio ocurrirá siempre que la transferencia de activos patrimoniales del deudor dificulte o imposibilite la satisfacción de su crédito (M. P. Luis Alonso Rico Puerta).

Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-35982020 (73001310300620110013901), Sep. 28/20.

2.-INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR.

La presente excepción de fondo se propone ante su despacho con el fin de establecer que los demandantes no tienen una causa legítima para demandar; solo basta tener en cuenta que los argumentos esgrimidos como base de la presente demanda no tiene implicación alguna frente a la acción de simulación propuesta, ya que el proceso de restitución de bien inmueble arrendado aducido en los hechos 1, 2, 3, 4, 5 y 9 en la actualidad son inexistentes toda vez que el proceso culminó admitiendo que los señores JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO SACHICA, son los propietarios y poseedores del 93.75%. De otra parte huelga manifestar que la parte demandada nada dice con respecto de que los demandados vendieron y compraron con dos (2) meses de diferencia mientras se llegaba a arreglos económicos, dada la circunstancia de la inscripción de la demanda de pertenencia. Así las cosas, no existe razón legal para que los demandantes acudan a un proceso de simulación cuando se repite ya acudieron a un proceso de pertenencia el cual se encuentra en la etapa de notificación de las personas inciertas e indeterminadas y se hace alusión que el mismo presenta inscripción de demanda en los folios de matriculas inmobiliarias. Por tal razón no existe una causa legítima para la demanda en simulación, ya que los demandantes pretenden usucapir los bienes a través de la prescripción adquisitiva de dominio, razón suficiente para que se deba esperar los resultados del proceso que nada tiene que ver con la simulación propuesta y lo que si esta causando es un abuso del derecho tratando de encausar demandas con hechos que hoy resultan ficticios.

3.- FALTA DE INTERES EN EL NEGOCIO JURIDICO SUPUESTAMENTE SIMULADO.

No cabe duda que la presente excepción de fondo se encuentra directamente concatenada a la primera excepción de fondo propuesta y que tiene que ver con la falta de legitimación de la causa por activa, ya que ninguno de los demandantes ha demostrado ni arribó prueba documental alguna en donde se deduzca que existe interés en el negocio jurídico celebrado entre mi poderdante y los demandados JESUS ANGEL GIRALDO OROZCO y LUZ SERENA QUINTERO SACHICA.

Pruebas:



LUIS CARLOS BOHÓRQUEZ LOZANO
ABOGADO - ESPECIALIZADO

a.- Solicito a su señoría se sirva oficiar al juzgado 5 civil del circuito de Bogotá para que con destino al presente proceso se allegue copia digital del expediente radicado bajo el número 2016-00437-00, con el cual se pretende demostrar que no se le ha cercenado ningún derecho a los actores, ni mucho menos se han visto perjudicados económicamente con la presunta simulación esgrimida en la demanda.

b.- Igualmente, y teniendo en cuenta que la parte actora arguye que los demandados con la venta realizada quisieron burlar la entrega en el proceso de restitución de bien inmueble se solicita se oficie al juzgado 8 civil municipal de pequeñas causa de Bogotá con el fin que se allegue copia del expediente digital radicado bajo el número 2015-00049-00, con el fin de establecer los resultados del proceso y para demostrar que a los demandantes no se les ha causado detrimento patrimonial alguno para que acudan a demandar en simulación las escrituras públicas de compraventa.

c.- Interrogatorio de parte: Comedidamente solicito a su señoría se sirva ordenar el interrogatorio a los demandantes con el fin de establecer que el actuar de mi representada no le ha causado daño patrimonial alguno, como tampoco se le ha cercenado derecho alguno.

d.- Pruebas documentales allegadas; en el entendido que ya existen en el plenario copia de las escrituras públicas de compraventa, solicito a su señoría se sirva tenerlas en cuenta como prueba documental en las excepciones propuestas

En los anteriores términos dejo presentada la contestación de la demanda y solicito se tenga en cuenta las excepciones de fondo propuesta con la misma

NOTIFICACIONES:

Mi poderdante recibe notificaciones a través de su correo electrónico isolaya@hotmail.com.

El infrascrito recibe notificaciones físicas en la carrera 3ª número 11-64 oficina 206 de Ibagué.- Tol, y a través del correo electrónico abogadoluisbohorquez@hotmail.com.

Del señor Juez,

LUIS CARLOS BOHÓRQUEZ LOZANO
C.C. 14.242.792
T.P.148091 del C. S. de la J.



LUIS CARLOS BOHÓRQUEZ LOZANO
ABOGADO - ESPECIALIZADO

Señor
Juez Treinta y Ocho (38) Civil del Circuito
Bogotá D.C.
ccto38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref. Poder Especial

Respetado señor Juez,

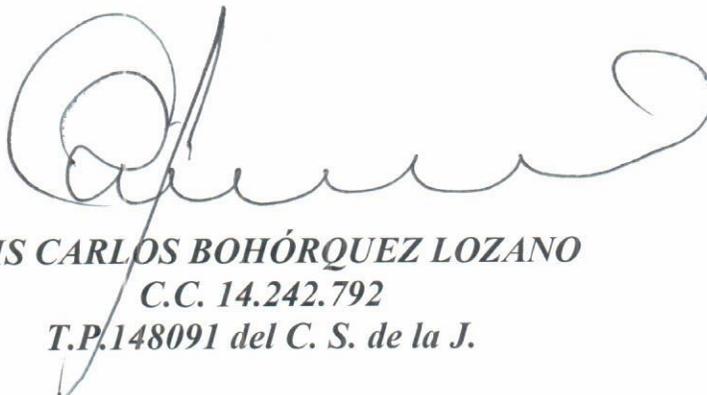
ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA, persona mayor de edad, domiciliada en Ibagué.- Tol., identificada con la cedula de ciudadanía número 1.110.452.113, por medio del presente documento manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO y SUFICIENTE** a la doctor **LUIS CARLOS BOHÓRQUEZ LOZANO**, abogado en ejercicio, persona mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Ibagué, identificado con la cédula de ciudadanía numero 14.242.792 expedida en Ibagué y la tarjeta profesional número 148091 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura,, con correo electrónico abogadoluisbohorquez@hotmail.com debidamente inscrito en el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación defienda mis intereses en el proceso Verbal Declarativo que cursa en su despacho bajo el radicado 2019-00628

Mi apoderado queda facultado para presentar los documentos que considere pertinentes, igualmente para recibir, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir el presente poder, tachar de falso documentos y en fin, con tan amplias facultades que en ningún momento se diga que carece de suficiente representación para llevar a cabo su gestión.

Atentamente.

Isabellh Andrea Olaya S.
ISABETH ANDREA OLAYA SANABRIA
C.C 1.110.452.113




LUIS CARLOS BOHÓRQUEZ LOZANO
C.C. 14.242.792
T.P.148091 del C. S. de la J.

EN LA NOTARÍA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA
ELABORO
ROBINSON BOHORQUEZ GUARNIZO

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
EN LA NOTARÍA SÉPTIMA DEL
CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA



Cod.: czgqx

www.notariabio.com

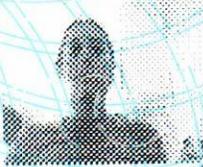
Se presentó

OLAYA SANABRIA ISABETH ANDREA
con C.C. 1110452113

y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que en él aparece es de su puño y letra y la misma es la que acostumbra en todos sus actos públicos y privados. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. La identificación biométrica se hace a solicitud del usuario.

Ibagüé, 2022-06-23 16:19:44

X *Isabeth Andrea Olaya S.*



El declarante

HECTOR JULIO CRUZ CASALLAS
NOTARIO 7º DEL CÍRCULO DE IBAGÜE - TOLIMA

6995-13f8ec17





Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia

LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 370469

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley.

En atención a las citadas disposiciones legales y una vez revisado los registros que contienen nuestra base de datos se constató que el (la) señor(a) **LUIS CARLOS BOHORQUEZ LOZANO**, identificado(a) con la **Cédula de ciudadanía No. 14242792.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	148091	05/04/2006	Vigente
Observaciones: -			

Se expide la presente certificación, a los **12 días** del mes de **julio** de **2022**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración