

Proceso 2021-00086-00. Envío contestación demanda y demanda de reconvencción

alexandraquintero@aqf.com.co <alexandraquintero@aqf.com.co>

Mar 9/11/2021 4:14 PM

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

osalamanca16@hotmail.com <osalamanca16@hotmail.com>

CC: notificaciones@aqf.com.co <notificaciones@aqf.com.co>

Buenas tardes.

Como archivos adjuntos envío escrito de contestación a la demanda en el proceso de la referencia y demanda de reconvencción. Por el peso, las pruebas anunciadas en la contestación no pueden ser enviadas como archivo adjunto por lo que envío el link de acceso: <https://1drv.ms/u/s!Ajn5eOL8Ls09hKtDxdBuVqA7H6i7Kw?e=rHN2Gu>

En cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto 806 de 2020, en forma simultánea estoy remitiendo este correo al apoderado del demandante.

Agradezco confirmar recibo,

Atentamente,

Alexandra Quintero Fajardo

C.C 63.517.746 y T.P. No. 97.650 del C S de la J.



Alexandra Quintero Fajardo

Directora

www.aqf.com.co

Teléfono: [+57 320 272 9639](tel:+573202729639)

Dirección: Carrera 8 No. 59-11, Apto 508



Señora Juez
Treinta y Ocho Civil del Circuito de Bogotá

Proceso No.: 110013103038-2021-00086-00. Divisorio de Fernando Quitán Salazar contra Alexandra Quintero Fajardo.

ALEXANDRA QUINTERO FAJARDO, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.517.746 de Bucaramanga y tarjeta profesional No. 97.650 del C.S de la J., actuando en nombre propio, en mi condición de demandada y abogada inscrita, presento contestación a la demanda en los siguientes términos:

I.- OPORTUNIDAD DE LA PRESENTE CONTESTACIÓN.

La presente contestación de demanda es oportuna en la medida que se presenta en el término de 10 días siguientes a la notificación del auto admisorio, lo que transcurrió así:

- El 21 de octubre de 2021, a las 11:21 am, fue enviado por el apoderado del demandante el auto admisorio de la demanda.
- De conformidad con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020 <<La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación>>.
- Según esta norma, la notificación quedó realizada el 25 de octubre de 2021 y el término de 10 días empezó a correr el 26 del mismo mes y año.
- El término de 10 días para contestar vence el día 9 de noviembre de 2021, fecha en la cual se presenta este escrito de contestación.

II.- FRENTE A LOS HECHOS

Al primero. Es cierto que el señor FERNANDO HUMBERTO QUITIAN SALAZAR figura en la escritura de compra de los inmuebles apartamento 210 y Garaje No.52, la cual se otorgó el 28 de septiembre de 2006 en la Notaría 18 del Círculo de Bogotá. No obstante, se aclara que aparece en la escritura porque en ese entonces éramos compañeros permanentes y *prestó su nombre* para lograr la consecución de un crédito hipotecario. Pese a esto, la **totalidad de los recursos** con los cuales se compraron esos inmuebles en el año 2006, y todos los gastos que ha generado desde entonces el mantenimiento de esas propiedades han sido asumidos en su totalidad por la suscrita. El valor de esos pagos será demostrado mediante un dictamen pericial que será aportado, en los términos del artículo 227 del Código General del Proceso, como más adelante se solicitará.

No es cierto que exista una comunidad en relación con la propiedad de esos bienes. Para que se constituya una comunidad respecto de la propiedad, se requiere que los comuneros *aporten conjuntamente a los gastos* para la adquisición de esos bienes, y en este caso el demandante **no ha aportado un solo recurso** para este propósito.



Al segundo. Es cierto que para la adquisición de los inmuebles objeto del proceso se constituyó una hipoteca para amparar un crédito. Dicho crédito (así como la cuota inicial), fue pagado en su totalidad por recursos de la suscrita.

Al tercero. Es falso. Entre el señor Fernando Quitián y la suscrita demandada se llegó a un **acuerdo para la transferencia del 50% del inmueble que figura a su nombre** a favor de nuestro hijo, Simón Quitián Quintero, el cual ha sido incumplido por el demandante. Solicito a la señora Jueza que, en la providencia que ponga fin a este proceso, se ordene la transferencia de esa propiedad a favor de mi hijo, como lo solicito en la demanda de reconvención que formulo simultáneamente con esta contestación. Los antecedentes de ese **acuerdo de conciliación** son los siguientes:

1.- Entre Fernando Quitián y la suscrita existió una unión marital de hecho hasta diciembre del año 2013. De esa unión nació Simón Quitián Quintero, como se demuestra con el registro civil de nacimiento que allego como prueba.

2.- Terminada la unión marital de hecho y transcurrido más de un año, ninguno de los compañeros adelantó trámite alguno de reconocimiento de la unión marital de hecho y su liquidación, por lo que todos los derechos derivados de la misma prescribieron por el paso del tiempo.

3.- Durante la convivencia, como era irrefutable que la adquisición del inmueble había sido realizada solo por la suscrita, el señor Fernando Quitián siempre manifestó que se trataba de un bien de mi exclusiva propiedad y que procedería a reconocer esta situación luego de la separación.

4.- Terminada la convivencia se hicieron algunos acuerdos tendientes a que el demandante cumpliera con los gastos propios de la manutención de su hijo, lo cual nunca cumplió. Con el objeto de regularizar algunos aspectos relacionados con las visitas y la manutención de Simón, **el 4 de junio de 2015**, ante el Defensor de Familia del Centro Zonal Barrios Unidos, se llegó a un **ACUERDO DE CONCILIACIÓN**, en el que Fernando Quitián se comprometió al pago de una cuota alimentaria de \$750.000 mensuales que el demandante debía pagar en una cuenta corriente de la suscrita, se reguló el régimen de visitas y se llegó a un **acuerdo de transferencia del inmueble por parte de Fernando Quitián a favor de su hijo en el porcentaje del 50%**, que es la propiedad que figura a su nombre en la escritura de adquisición. Este acuerdo tuvo como antecedente el hecho de que el señor Fernando Quitián nunca había pagado la obligación de manutención a favor de su hijo, que el inmueble en realidad había sido pagado solo por mí, y que tenía ingresos menores a los de la suscrita, por lo que no podía contribuir con el 50% de los gastos que en ese momento ascendían a \$2'500.000 mensuales.

Como una forma de compensación (y de meridiana justicia), se acordó que transferiría el 50% de la propiedad a favor de su hijo. El acuerdo al que se llegó y que se aporta como prueba a esta contestación fue del siguiente tenor en lo pertinente:

<<ACTA DE CONCILIACIÓN
SIM 14428512 HSF 1014870631-15 A NOMBRE DE SIMÓN QUITIÁN QUINTERO

En la ciudad de Bogotá D.C. a los (04) días del mes de JUNIO del año dos mil quince (2015), a la hora citada 10:00 AM comparecieron ante la Defensoría de Familia del Centro Zonal de Barrios Unidos, los señores FERNANDO QUITIÁN SALAZAR C.C. 19.482.069 y ALEXANDRA QUINTERO



FAJARDO C.C. 63.517.746, en calidad de progenitores del menor SIMÓN QUITIÁN QUINTERO, identificado con el No. de RC 1014870631, con el fin de conciliar ALIMENTOS Y VISITAS...

ACUERDAN

PRIMERO: CUOTA ALIMENTARIA: El padre del niño se compromete a aportar SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS, como cuota alimentaria para su hijo SIMÓN, los cuales se cancelarán entre el 15 y el 20 de cada mes, en la cuenta corriente del Banco BBVA a nombre de la progenitora del niño (...)

Nota Secretarial: El presente acuerdo hace tránsito a cosa Juzgada Formal.

OTROS ACUERDOS

Las partes acuerdan, igualmente, que se **transferirá a nombre del niño, el inmueble ubicado en la Calle 144 No. 7- 31 Apto 210, del Barrio Belmira, en un 50% de la cual es titular el padre del niño, señor FERNANDO HUMBERTO QUITIÁN. En consecuencia, se comprometen a realizar la tradición, conforme lo acordado, dentro de los tres meses siguientes a esta diligencia, y en ningún caso, los progenitores podrán disponer del inmueble, para aspecto distinto de la vivienda del menor, tampoco enajenarlo, hipotecarlo o afectarlo de cualquier otro modo, de suerte que se ponga en riesgo el derecho del menor.**

CONSTANCIA DEL DESPACHO

Por ajustarse a las normas legales vigentes: Ley 23 de 1991, Ley 446 de 1998 artículo 88, Ley 1098 de 2006, **se aprueba con efecto vinculante la presente diligencia de conciliación**, de cuota de alimentos y los demás acuerdos que suscribieron las partes...

Se entrega PRIMERA COPIA, para la parte citante y SEGUNDA COPIA, es para el citado.. esta Acta de Conciliación **PRESTA MÉRITO EJECUTIVO** ...

Acto seguido, las personas que intervienen hacen lectura del acta de conciliación, aprobándola, libres de cualquier tipo de presión o coacción, expresaron que comparten el contenido de la misma y en consecuencia, forman los que intervinieron en la diligencia...

Firmado por FERNANDO QUITIÁN SALAZAR, ALEXANDRA QUINTERO FAJARDO y el Defensor de Familia LEONEL BARRETA ALFONSO>> (se resalta)

5.- Desafortunadamente el demandante nunca cumplió con el acuerdo de pago de la cuota alimentaria y de la transferencia del inmueble, y luego pretendió manifestar que se "retractaba" del acuerdo de transferencia lo que ya no era posible, en la medida que expresó *su voluntad libre y espontánea en beneficio de su hijo*. Es claro, como lo expresa el propio texto del acuerdo, que este HIZO TRANSITO A COSA JUZGADA y PRESTÓ MERITO EJECUTIVO. La figura del retracto no está prevista para los acuerdos conciliatorios en nuestro ordenamiento jurídico.

6.- Es necesario informar a la señora Jueza que el demandante nunca ha cumplido con las obligaciones alimentarias para con su hijo. Desde que nació, la salud y la educación han sido pagadas en su totalidad por la suscrita, en las mejores condiciones existentes para la oferta de la ciudad. Desde hace un año, se llegó a un acuerdo verbal de custodia compartida, pero a la fecha los gastos de educación y salud siguen siendo asumidos en su totalidad por mí (a excepción del pasado mes de septiembre que pagó la mitad de los gastos educativos, dada la crisis económica que he tenido que afrontar por la pandemia).



7.- Tengo claro que a ese despacho no le corresponde conocer de la controversia relativa a los alimentos, y por fortuna gracias a mi trabajo de todos estos años he podido atender todas las necesidades de Simón de la mejor manera. Nunca ha sido mi intención demandar para reclamar lo que en derecho le correspondería pagar al demandante por concepto de la manutención de su hijo.

8.- Simón y yo hemos vivido todos estos años en el inmueble cuya mitad reclama al demandante y es nuestro patrimonio familiar.

9.- Pongo de presente estos hechos pues al fallador le corresponde procurar la realización de la *justicia*, y para ello es necesario conocer sobre los antecedentes de las controversias que debe fallar. Este no es un simple proceso divisorio en el que dos o más hayan adquirido un bien en comunidad. En este caso el bien fue pagado solo con recursos míos y contrario a lo afirmado por el demandante **sí existe un acuerdo de transferencia del inmueble a favor de mi hijo**, el cual ha sido incumplido por el demandante.

Al cuarto: no es un hecho.

III.- FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la totalidad de las pretensiones de la demanda. El demandante actualmente no tiene la condición de comunero, en la medida que en el año 2015 suscribió acuerdo de conciliación con valor de cosa juzgada en el que se obligó a transferir a favor de su hijo, Simón Quitian Quintero, el derecho que pudiera tener sobre el inmueble que hoy reclama. Dicho acuerdo fue celebrado como una manera de compensar la falta de pago de la obligación alimentaria.

Adicionalmente, como se afirma en esta contestación, el demandante en realidad **no pagó suma alguna por concepto de la adquisición de estos inmuebles**, y nadie puede enriquecerse sin justa causa, por lo que, en justicia, nada le corresponde. Lo único que puede probar el demandante es que figura en la escritura como propietario de un bien inmueble.

El demandante no puede probar que haya pagado un **solo peso por concepto de la compra de estos inmuebles**, que haya pagado los impuestos que se han generado como consecuencia de la propiedad, el valor de las remodelaciones y el mantenimiento del inmueble todo lo cual ha sido pagado en su totalidad por la suscrita.

IV.- EXCEPCIONES

Solicito a la señora Jueza declarar probadas las siguientes excepciones de mérito:

1.- Cosa juzgada

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 del Decreto 1818 de 1998, el acuerdo conciliatorio <<hace tránsito a cosa juzgada y el acta de conciliación presta mérito ejecutivo>>.

En el presente asunto existe un acuerdo conciliatorio vigente, que no ha sido invalidado por ninguna autoridad judicial, que fue acordado por el demandante de manera libre y espontánea, en el que el demandante se comprometió a transferir el 50% de la propiedad de los inmuebles objeto del presente proceso divisorio a favor de su hijo, Simón Quitián Quintero.

La conciliación fue realizada ante un conciliador autorizado por la ley (defensor de familia¹) y cumple con todos los requisitos legales para que produzca plenos efectos en el presente asunto.

La excepción de cosa juzgada deberá declararse probada en este caso toda vez que estoy demostrando con el acta de conciliación que se acompaña la existencia de dicho acuerdo que fue i) celebrado entre las mismas partes; ii) versa sobre el mismo objeto que motiva la presentación de esta demanda; iii) no ha sido invalidado por causa legal, y no puede serlo porque fue producto del consentimiento libre e informado del demandante.

2.- Prevalencia de los derechos de la niñez

Como se ha puesto en evidencia, en el presente asunto existe un acuerdo a favor de un menor de edad, que fue adoptado en el marco de un proceso de familia que debe prevalecer sobre los intereses económicos y particulares del demandante. El artículo 9 del Código de Infancia y Adolescencia dispone:

<<ARTÍCULO 9o. PREVALENCIA DE LOS DERECHOS. En todo acto, decisión o medida administrativa, judicial o de cualquier naturaleza que deba adoptarse en relación con los niños, las niñas y los adolescentes, prevalecerán los derechos de estos, en especial si existe conflicto entre sus derechos fundamentales con los de cualquier otra persona. En caso de conflicto entre dos o más disposiciones legales, administrativas o disciplinarias, se aplicará la norma más favorable al interés superior del niño, niña o adolescente.>>

3.- Inexistencia de derecho del comunero por falta de pago de su cuota o derecho:

La propiedad de una cosa en común, se rige por las reglas establecidas por los artículos 2322 y siguientes del Código Civil². Según el artículo 2323 de este estatuto <<El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, es el mismo que el de los socios en el haber social>>.

Esta norma original del Código Civil, remite a las reglas que sobre la sociedad civil contenía ese mismo estatuto, derogadas por la Ley 222 de 1995 que reguló lo relativo a las sociedades comerciales.

No obstante la mencionada derogatoria, la normas originales del Código Civil sobre sociedades deben ser tenidas en cuenta para resolver la presente controversia en virtud del principio de *ultraactividad* de las leyes, toda vez que lo

¹ Artículo 41 de la Ley 446 de 1998.

² Esta norma dispone: <<La comunidad de una cosa universal o singular, entre dos o más personas, sin que ninguna de ellas haya contratado sociedad, o celebrado otra convención relativa a la misma cosa, es una especie de cuasicontrato>>

que hace el artículo 2323 es remitir a las reglas para ese entonces vigentes sobre la sociedad civil. Para todos los efectos, el artículo 2323 sobre los derechos de los comuneros debe entenderse *integrado por su texto* y por lo que en su momento disponía el mismo estatuto en relación con la sociedad civil (que no tiene regulación a la fecha)

Hecha la anterior precisión, las reglas sobre la sociedad civil que deben aplicarse son las siguientes:

- Según el artículo 2079 del Código Civil, <<La sociedad o compañía es un contrato por el que **dos o más personas estipulan poner un capital u otros efectos en común**, con el objeto de repartirse entre sí las ganancias o pérdidas que resulten de la especulación.
- Según el artículo 2079 del Código Civil <<**No hay sociedad si cada uno de los socios no pone alguna cosa en común**, ya consista en dinero o efecto, ya en una industria, servicio o trabajo apreciable en dinero. Tampoco hay sociedad sin participación de beneficios.>>

Según estas normas, para poder ejercer el derecho como comunero se necesita poner un capital o haber puesto una cosa en común. Cuando quien alega que tiene un derecho no puede demostrar que pagó o puso algo para tener ese derecho y por el contrario su contraparte alega que NUNCA PAGO suma alguna por ese derecho, debe tenerse como inexistente la comunidad y ello es así porque nadie puede enriquecerse sin justa causa.

V.- SOLICITUD DE TÉRMINO ADICIONAL PARA PRESENTAR UN DICTAMEN PERICIAL Y PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL DICTAMEN APORTADO.

1.- En los términos del artículo 227 del Código General del Proceso³, solicito a la señora jueza conceder un término adicional para aportar un dictamen pericial con el objeto de demostrar *los valores pagados por la suscrita para la adquisición, mejoramiento y mantenimiento* de los bienes objeto del proceso. Esta solicitud obedece a que debo intentar reconstruir gastos de 16 años, y contratar un profesional competente que los revise y realice el correspondiente avalúo de las mejoras, lo que me ha sido materialmente imposible de realizar en el traslado de 10 días de la demanda.

2.- Me opongo a tener como prueba el dictamen pericial aportado con la demanda. Como acredito a través del concepto que acompaño como prueba rendida por la firma Espinosa de Brigard ese documento no puede tener el carácter de dictamen pericial porque: i) no ha sido rendido por un evaluador legalmente registrado como tal en el RAA; ii) aplica una metodología de imposible utilización para un inmueble sometido a propiedad horizontal; iii) reporta unos estudios de valor que no reportan nada; iv) contiene un error grave

³ Según esta norma: <<La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.>>



en la valoración, toda vez que ese inmueble no puede tener un valor superior a \$448'000.000.

3.- Solicito igualmente se cite al profesional que firma el avalúo y que funge como perito para que rinda interrogatorio que realizaré en la audiencia correspondiente.

VI.- JURAMENTO ESTIMATORIO PARA MEJORAS (artículo 412 del CGP)

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 206 y 412 del Código General del Proceso, manifiesto que el valor de los pagos hechos para la adquisición del inmueble, si mantenimiento y para las mejoras, corresponden a una suma superior a \$350.000.000, valores que se probarán mediante el dictamen que se aportará al proceso y que se explican así:

1.- El valor actualizado de la cuota inicial de \$40'000.000 que se pagó en junio de 2006 a los vendedores.

2.- El valor actualizado de la totalidad de las cuotas del crédito hipotecario que el BBVA COLOMBIA otorgó para la compra. El crédito se tomó a 10 años, esto es, hasta el 2016.

3.- La totalidad de los valores actualizados que por concepto de impuesto predial he pagado desde el año 2006, así como las contribuciones por valorización cuando ha habido lugar a su pago.

4.- El valor de las remodelaciones de la parte interior que se han realizado durante estos 16 años y el costo de las expensas comunes que he pagado para las mejoras locativas de las áreas comunes (instalación de ascensor, entre otras)

VII.- PRUEBAS

1.- Acompaño a la presente contestación:

1.1.- Copia de la escritura de No. 5110 del 20 de septiembre de 2006.

1.2.- Copia del acuerdo de conciliación del 4 de junio de 2015

1.3.- Copia del registro civil de nacimiento de Simón Quitián Quintero.

1.4.- Copia del concepto rendido por la firma Espinosa de Brigard Consultores sobre el avalúo presentado por la demandante, junto con el certificado de que quien lo suscribe está inscrito en el RAA

2.- Oficios:

Solicito se oficie a las siguientes entidades:

2.1.- Al BBVA COLOMBIA con el objeto de que certifique las fechas y valores pagados por concepto del crédito hipotecario durante 10 años por parte de Alexandra Quintero Fajardo, C.C. 63.517.746.

2.- A la secretaría de Hacienda del Distrito Capital de Bogotá para que certifique la totalidad de los valores pagados desde el año 2006 por concepto de impuesto





predial y contribuciones por valorización en relación con los inmuebles 50N-1048568 y 50N-1048512

VIII.- NOTIFICACIONES

En mi condición de demandada y representante judicial en causa propia, recibo notificaciones en las siguientes direcciones de notificaciones electrónicas: alexandraquintero@aqf.com.co y alequifa76@gmail.com.

Así mismo informo mi dirección de notificaciones por correo postal: calle 144 No. 7- 31 apto 210 Bogotá.

Atentamente,

ALEXANDRA QUINTERO FAJARDO
C.C. 63.517.746 de Bucaramanga
T.P. 97.650 del C.S. de la J.
Cel 3202729639

