

SEÑOR JUEZ 52 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

L.C.

REFERENCIA. DIVISORIO VENTA DE LA COSA COMUN

Demandante: JORGE ANDRES TOVAR MORENO

Demandados: INGRID YUDELY GIRALDO GALLEGO

Rdo. 2020

Asunto: COSTESTACION DE LA DEMANDA

GUSTAVO ADOLFO CANO ROLDAN identificado con la c.c. N- 79.140.759 de Usaquen-C/marca, T.P No.180634 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la parte demandada, me permito CONTESTAR la demanda dentro de los términos legales, y en base a los hechos y pretensiones de la demanda:

En cuanto a los hechos

PRIMERO

1.- Es cierto.

-. También es cierto, que, en la página séptima y veintiuno de la citada escritura, aparecen; “estado civil solteros con unión marital entre sí”

SEGUNDO.

2.- Es cierto que a la compra del inmueble mediante escritura pública No. 1658 de fecha 25 de abril del año 2015, en la que afirmaron estar conviviendo en una unión marital de hecho vigente, el cual declararon voluntaria y consensualmente entre si

Pero se aclara lo siguiente.

Tanto el demandante como la demandada, voluntariamente y consensualmente aceptaron la unión marital de hecho el cual quedo plasmado en una escritura pública, por lo tanto, no le es aplicable la Ley 54 de 1990 en su artículo 1, ya que, como se dijo anteriormente, ya está declarada la unión marital de hecho en la escritura pública, por lo tanto, se predica conformada, no importando el tiempo de convivencia.

Por lo tanto, el demandante no puede alegar la no existencia de esa unión, a pesar de que su convivencia fue de menos de dos años.

Para que exista la unión marital de hecho, y, se declare legalmente en tres formas, según distintas jurisprudencias;

1.- Mediante una conciliación ante una notaria o centro de conciliación.

2.- Mediante una sentencia judicial, para lo cual si se necesita probar una convivencia mínima de dos años.

3.- O, mediante una escritura publica en el cual la pareja voluntaria y consensualmente lo declararon, al preguntárseles en un negocio jurídico por su estado civil, el cual afirman tener una unión marital de hecho vigente, pues fue su voluntad de las partes declararla y aceptarla, por lo tanto tal unión marital de hecho existe en una escritura pública, ante un notario, además hicieron vida singular y se apoyaron, tanto física, moral, afectiva y económicamente, construyendo mediante compraventa la unión patrimonial de hecho, por lo cual no se puede desconocer o negar tal estado civil o estado marital vigente, estaría en abierta contradicción ante un documento público, como es una escritura pública ante notario.

TERCERO.

Es cierto parcialmente.

Hubo en un Centro de Conciliación en una Corporación Universitaria Republicana, el cual fue fallida, donde buscaban conciliar esa unión marital de hecho, el cual era innecesaria tal conciliación, puesto que esa unión marital de hecho, esta configurada en la escritura publica 1658 ante el Notario 37 del Circulo de Bogotá, luego por lo tanto existía en la actualidad.

-. También es cierto y real, la declaratoria voluntaria y consensualmente de la

unión marital de hecho, el cual hubo una convivencia singular, y conformaron un hogar, donde se apoyaron mutuamente moral, económicamente y afectivamente como compañeros permanentes. Dicha condición no se puede desconocer, ni negar.

CUARTO.

No es cierto y es falso.

Tanto el demandante, como la demandada, adquirieron el inmueble en calidad de compañeros permanentes, en una unión marital de hecho, mediante escritura pública-en mención-, y se declara la unión marital de hecho, y como se dice tanto anterior y posteriormente, es falso y falta a la verdad, que dicho inmueble sea pro-indiviso y menos condueños, a contrario sensu dicho inmueble estaría en una liquidación patrimonial de hecho, y su juez natural sería de familia.

-. En cuanto a los linderos, e identificación del inmueble, es cierto.

QUINTO.

No es cierto y falta a la verdad.

Al adquirir el inmueble mediante escritura pública No. 1658 de la Notaria 37 del Circulo de Bogotá, de fecha 25 de abril de 2015, lo hicieron en una unión marital de hecho declarada, el cual hasta la fecha está vigente, los que le da la calidad de compañeros permanentes, y no de condueños, por lo tanto no es cierto y falta a la verdad, que lo hallan adquirido en calidad de comuneros o condueños; prueba de ello es que a lo largo de la escritura publica de compra, no se menciona, acredita o les da tal condición, contrario sensu, su estado civil declarado en dicha escritura pública, es una unión marital de hecho entre que por menester de la ley, les da la calidad de compañeros permanentes.

-En cuanto a los linderos es cierto.

SEXTO

-Es cierto parcialmente.

-. Si hay una hipoteca que pesa sobre el inmueble, y se aclara que por unos préstamos solicitados por la señora INGRID YUDELY GIRALDO GALLEGO, al Banco de Colombia por un valor de \$ 84.000.000 millones de pesos,(Se anexa documento), según escritura, y al Fondo de Empleados del Banco de Colombia por un valor de \$ 38.727.077 millones de pesos, crédito que le aprobaron y lo está pagando, (Se anexa documento), puesto que ella es funcionaria actual del banco, para lo cual tuvo de valerse de dos compañeros de trabajo como codeudores están sus compañeros de trabajo de nombres; JAIRO HUMBERTO JIMENEZ SARAY c.c. No. 80'842529 y, JENNY JULIETH IZQUIERDO CABRERA c.c. No. 52980995, personas que pueden atestiguar sobre los hechos. Es de aclarar que el acá demandante, no aportó un solo centavo para la compra del inmueble, y menos aún, ha aportado para el pago de impuestos, cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, como se describe y anota en la conciliación presentada ante el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Corporación Universitaria Republicana. (Se aporta un estado de la hipoteca, de los préstamos y recibos de impuestos y de cuotas).

En dicha solicitud de conciliación, la convocante presenta un estado financiero de los aportes de los compañeros permanentes, sin que el demandante lo niegue, o los haya objetado, contrario sensu lo acepta tácitamente, pues no lo cuestiona, y es que, la realidad no aportó ni un peso, y ahora quiere pretender la mitad del patrimonio de la unión marital de hecho, demandando un proceso divisorio alegándose condueño.

-Aunado a lo anterior, la demandada ha incurrió en gastos, como son el pago de prediales del apartamento:

- . Año 2016 por un valor de \$ 245.000 mil pesos mte
- . Año 2017 por un valor de \$ 230.000 mil pesos mte
- . Año 2018 por un valor de \$ 265.000 mil pesos mte.
- . Año 2019 por un valor de \$ 277.000 mil pesos mte.

-Total \$ 1.017.000 millón de pesos.

(Se anexan recibos).

. Pago impuesto vehículo.

. Año 2016 por un valor de \$ 280.000 mil pesos mte.

. Año 2017 por un valor de \$ 314.000 mil pesos mte.

-Total \$ 594.000 mil pesos mte.

-En ese orden de ideas, la demandada mediante correo electrónico, solicito a la Inmobiliaria Villegas, un estado de cuenta de los cánones, gastos de mantenimiento y reparaciones, pago de administración y otros gastos. (Se anexa relación).

. Cánones recibidos desde el 1 de junio de 2018, hasta el 30 de junio de 2019, descontando gastos de administración: \$ 8.521.344 millones de pesos.

. Cánones del 6 de julio de 2019, al 31 de marzo de 2020, descontando los gastos de administración: \$ 4.754.211 millones de pesos mte.

- Gastos de administración, reparaciones locativas, materiales y obra de mano y otros.
- 4 de julio de 2019 \$ 478.650 pesos
- 6 de agosto de 2019 \$ 147.000 pesos
- 3 de septiembre de 2019 \$ 148.000 pesos.
- 29 de diciembre de 2019 \$ 250.000 pesos.
- 7 de enero de 2020 \$ 458.900 pesos.
- Ingreso estufa-deposito \$ 150.000 pesos.
- Total \$ 1.612.550 pesos.

SUB TOTAL, PAGO IMPUESTOS, Y GASTOS \$ 3.223.550 pesos.

-Cuotas Administración desde 14 de enero de 2016 hasta 21 de septiembre de 2018 \$ 3.858.000 millones de pesos. (Se anexan recibos).

-Compra estufa de fecha 21 de abril de 2018 \$ 290.000 pesos. (se anexa recibo).

TOTAL, PAGO IMPUESTOS Y GASTOS \$ 7.371.550 millones de pesos.

Los anteriores gastos y pagos, no están actualizados.

. Dentro de las pretensiones, en su numeral primero, solicita la declaración de una unión marital de hecho, repitiendo; “su estado civil es soltero, con unión marital de hecho vigente”

. - Es de aclarar que la convocante, por intermedio de su apoderado, incurrió en una TAUTOLOGIA, pues no era necesario provocar una conciliación para que se declarara la unión marital de hecho, puesto que ya estaba declarada en la escritura publica No. 1658 de la notaria 37 del Circulo de Bogotá, y en la actualidad está vigente.

-. En ese orden de ideas, no se puede pretender declarar en una conciliación, algo que ya está declarado en un documento público, por lo tanto, hubo yerro de la convocante, y de su apoderado-en mala asesoría-, pretender declarar una unión marital de hecho, estando ya declarada en una escritura pública.

Es de aclarar también, que, en la convivencia de la unión marital de hecho, adquirieron un vehículo particular de marca Peugeot, modelo, 2013 de placas HCU 255 el cual fue adquirido por ambos compañeros permanentes dentro de la unión marital de hecho, y que el demandante omitió incluir en la demanda divisoria, por lo tanto de no prosperar la excepción propuesta, como subsidio se incluya dicho vehículo para la venta y compensación. (Se adjunta certificado de tradición y otros).

SEPTIMO

No es cierto, y totalmente falso.

En la escritura publica No 1658 de la Notaria 37 del Circulo de Bogotá, de fecha 25 de abril de 2015, está constituida y declarada la unión marital vigente, y en ningún artículo o párrafo, se les da la calidad de condueños, a contrario sensu, por declarar y aceptar la unión marital de hecho, adquieren

la calidad de compañeros permanentes; y mucho menos en la escritura mencionan una cuota del 50% cada uno sobre el apartamento.

OCTAVO

-Es cierto parcialmente, que le informo su deseo de vender el 50% del apartamento, en calidad de condueños, pero la demandada se negó al alegarle que no son condueños, sino compañeros permanentes en virtud que está declarada una unión marital de hecho vigente, y por lo tanto su liquidación sería ante un juez de familia.

No es cierto y totalmente falso

El demandante y la demandada en la escritura pública, no se menciona ni se les da la calidad de condueños del citado inmueble, pues su condición es de compañeros permanentes para lo cual declararon voluntariamente y consensualmente una unión marital de hecho al momento de comprar el inmueble, en escritura pública No. 1658 de fecha 25 de abril de 2015 ante el Notario 37 del Circuito de esta ciudad, tal y como quedo plasmado en ese documento público.

Yerra el demandante al desconocer la unión marital de hecho declarada voluntariamente y consensualmente ante una notaría, y plasmada en escritura pública, y ahora incoa una demanda divisoria, incurriendo en falso testimonio y fraude procesal, pues la jurisdicción para una liquidación patrimonial de hecho, es ante un juez de familia, máxime si omitió incluir el vehículo para su venta y división.

-Lo que si es cierto es que en el inmueble pesa una hipoteca a favor del Banco de Colombia, - esta protocolizada en dicha escritura-, el cual la demandada firmo un pagare en blanco, Consecutivo Asesor 13265 para lo cual la demandada solicito un préstamo por un valor de \$ 84.000.000 millones de pesos, mediante cheque de gerencia No. KM881754

-Que en la actualidad le descuentan de su salario, primas, cesantías etc., en cuotas por ser funcionaria del Banco de Colombia el cual le sirvieron de codeudores, compañeros de trabajo de nombres; JAIRO HUMBERTO JIMENEZ

SARAY y JENNY JULIETH IZQUIERDO CABRERA.

También solicito un préstamo al Fondo de Empleados del Banco de Colombia por un valor de \$ 38.727.077, el cual fueron codeudores; JAIRO HUMBERTO JIMENEZ SARAY y JENNY JULIETH IZQUIERDO CABRERA, que también le descuentan por cuotas de su salario. (Se anexan prestamos de las entidades, pagare en blanco, recibo de pago descuento nomina, estado del crédito y otros documentos).

NOVENO. Es cierto parcialmente en cuanto al contrato de administración.

-. Pero es totalmente falso y falta a la verdad, que en dicho contrato de administración aparezca como condueña, a contrario sensu las partes figuran y tienen calidades de ADMINISTRADOR-PROPIETARIA y/o CONSIGNANTE, y prueba de ello es el mismo contrato de administración, que el demandante aporta como prueba, en el que se puede colegir, que en ninguno de sus artículos, se le da la calidad de condueña, como el demandante quiere pretender que se muestre.

DECIMO.

-. Es cierto parcialmente en lo referente, el cual lo firmo solamente ella.

-. Pero es totalmente falso y falta a la verdad, la aseveración, que lo halla firmado como condueña, a contrario sensu, las partes los firmaron en las calidades de; ADMINISTRADOR-PROPIETARIA y/o CONSIGNANTE, y esto lo corrobora el demandante al afirmar que, en la primera parte de dicho contrato, figura como "PROPIETARIO Y/O CONSIGNANTE", para lo cual se demuestra a lo largo de sus artículos, dicho contrato es aportado por la parte activa.

PRETENSIONES.

-Primero.

-Me opongo rotundamente a la venta del 50% de la cosa en común, por lo expuesto y probado en los hechos de la contestación.

-En subsidio, se tenga en cuenta la compensación, descontando los préstamos al Banco de Colombia por 84.000.000 millones de pesos, y préstamo otorgado por el fondo de empleados de dicho banco por \$ 38.000.000 millones de pesos y demás pagos y gastos hechos por la demandada enunciados arriba.

-. También se venda proindiviso el vehículo marca PEUGEOT modelo 2013 de placas HCU 255 de color azul Ipanema, por valor de \$ 14.620.000 millones de pesos. (Se anexa carta de propiedad y otros.)

-Segundo.

-Que se niegue el registro de la venta y la sentencia por lo anterior expuesto.

-Tercero.

- Me opongo a la condena en costas y agencias en derecho-

-A contrario sensu que se condene al demandante en costas y agencias en derecho, por demanda temeraria, puesto que la jurisdicción y competencia para esta litis, es un juez de familia.

De acuerdo a lo anterior, solicito a su señoría lo siguiente;

-Negar la admisión de la demanda mediante auto admisorio del proceso divisorio emanado por su honorable despacho.

-Para tal evento, PROPONGO a su Señoría, EXCEPCIONES consagradas en los artículos 409 y 100 Numeral 1 del Código General del proceso, en lo concerniente a la falta de jurisdicción y competencia, de su honorable despacho, por haber sido declarada una unión marital de hecho plasmada en una escritura pública ante notario; hechos y pruebas que se plasmaran en cuaderno aparte.

PRUEBAS DOCUMENTALES

1. Solicitud, de préstamo, pagares, constancias y resúmenes de estado de cuenta del Banco de Colombia (13 folios)
2. Aprobación de crédito, certificado, estudio de crédito, detalle movimiento

de crédito, liquidación de crédito y autorización llenar pagare, del fondo de empleados. (12 Folios).

3. Promesa de compraventa (3Folios)

4- Certificado de tradición vehículo automotor y tarjeta de propiedad. (3Folios)

5.-Solicitud y respuesta VILLEGAS INMOBILIARIA (5 Folios).

6.- Factura de compra estufa y pago deposito (2 Folios)

7- recibos pago predial años 2016/17/18/19 (4 Folios).

8.Recibos de pago impuestos vehículo años 2016/17 (2 Folios)

9- Certificados paz y salvo de la urbanización Bochica IV (3 Folios).

TESTIMONIALES.

-Solicito a su Señoría interrogatorio de parte, al demandante.

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Artículos 96, 409 y 100 CGP

Dirección Notificaciones

-Al apoderado y a la demandada: Calle 12 C No. 8-79 oficina 708 edificio Bolsa de Bogotá.

Correo electrónico: colcano@gmail.com

Atentamente.



GUSTAVO ADOLFO CANO ROLDAN

c.c. No. 79.140.759 de Usaquen-C/marca

T.P No. 180634 Del Cons. Sup de la Jud.

SEÑOR JUEZ 52 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

CUADERNO DE EXCEPCIONES PREVIAS, RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA. Art. 409 CGP Art. 100 No.1 CGP

Rdo. No. 2020-029 DIVISORIO-VENTA DE LA COSA COMUN

GUSTAVO ADOLFO CANO ROLDAN, me permito interponer ante su honorable despacho, Excepción Previa como medio de **RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, de fecha 7 de febrero de 2020, de acuerdo a lo reglado en el artículo 409 Y 100 numeral 1 DEL Código General del Proceso, de acuerdo a los siguientes hechos.

1.- En el acápite de los hechos, en el numeral PRIMERO, el demandante, reconoce que convivió con la demandada en unión marital de hecho.

2.- En el numeral segundo, dice que adquirieron el inmueble mediante escritura publica No. 1658 de fecha 25 de abril de 2015 ante la Notaria 37 del Circulo de Bogotá, Afirmaron “ser solteros con unión marital de hecho entre si”, y que esta condición no se cumplió al no haber convivencia por el termino de dos (2) años, como lo establece la Ley 979 de 2005 en su Artículo Primero

3.- Esto no es cierto, por lo que cuando compraron el apartamento-que si es cierto-, el 25 de abril de 2015, en calidad de hipotecantes, en dicha escritura figura con estado civil solteros, con unión marital entre sí, lo cual les da la calidad de compañeros permanentes, hasta la fecha, pues esa condición no ha cambiado, pues la unión marital, sigue vigente.

4.- En el mismo numeral, el demandante afirma, que según la ley 979 de 2005, Artículo Primero, dice “Se presume sociedad patrimonial y hay lugar a declararla judicialmente en cualquiera de los siguientes casos: **a. Cuando exista unión marital de hecho durante un lapso no inferior a dos años, entre un hombre y una mujer sin impedimento legal para contraer matrimonio**” (Subrayado fuera de texto).

5.- En este caso su-examine, los acá compañeros permanentes, si bien no

hubo una sentencia judicial de por medio, si hubo un acto consensual y voluntario en declarar una unión marital de hecho mediante una escritura publica No. 1658 del 25 de abril del 2015 ante el Notario 37 del Circulo de Bogotá, el cual la unión marital todavía está vigente.

-Según jurisprudencia, hay tres maneras de declarar una unión marital:

- Mediante sentencia judicial, para lo cual se necesita una convivencia de dos años.

-Mediante conciliación ante cualquier institución del Estado o privado, no importa el tiempo, siempre y cuando sea consensual y voluntaria.

-Mediante escritura pública, que en este caso se hizo consensual y voluntariamente, y sigue vigente, hasta que no se declare lo contrario.

6.-Aunado a lo anterior, y en ese orden de ideas, la fecha que se declararon en unión marital de hecho, fue ese mismo día que suscribieron y firmaron la compraventa del inmueble en mención, por lo tanto la unión marital de hecho, se declararía el día 25 de abril de 2015, para lo cual esta vigente, y a la fecha de la providencia de ese honorable despacho, calendada el día 7 de febrero de 2020, o hasta la fecha, llevarían 5 años de unión marital de hecho declarada.

7.-Según lo anterior, y para los fines pertinentes, la jurisdicción o competencia para disolver la unión marital de hecho y liquidar la unión patrimonial de hecho, sería la jurisdicción de familia.

De acuerdo a lo anteriores hechos y probado, solicito al señor juez lo siguiente:

PETICION

1.-Se declare a prosperar la Excepción previa, como medio de RECURSO DE REPOSICION CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, por FALTA DE JURIDICION Y COMPETENCIA, por lo probado anteriormente.

2.- Se inadmita la demanda divisoria y venta de la cosa común por cuanto no es la jurisdicción y la competencia de ese honorable despacho.

-En subsidio, se tenga en cuenta la compensación, descontando los préstamos al Banco de Colombia por 84.000.000 millones de pesos, y préstamo otorgado por el fondo de empleados de dicho banco por \$ 38.000.000 millones de pesos y demás pagos y gastos hechos por la demandada enunciados en la demanda.

-. También se venda proindiviso el vehículo marca PEUGEOT modelo 2013 de placas HCU 255 de color azul Ipanema, por valor de \$ 14.620.000 millones de pesos. (Se anexa carta de propiedad y otros.)

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

-Artículos 409 y 100 No. 1 del Código General del Proceso

PRUEBAS

- Escritura publica No. 1658 suscrita por el Notario 37 del Circulo de Bogotá, el cual obra en el expediente.

Dirección notificaciones.

-Apoderado y demandada; Calle 12 C No. 8-79 oficina 708 edificio Bolsa de Bogotá.

Correo electrónico: colcano@gmail.com

Atentamente.



GUSTAVO ADOLFO CANO ROLDAN
C.C. No. 79.140.759 de Usaquén-C/marca
T.P. No 180634 Con. Sup de la Jud.

