



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

72

Doctor
SERGIO IVÁN MESA MACIAS
JUEZ SÉPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA DECLARATIVA VERBAL No. 2019-316
DEMANDANTE: JESÚS REINEL OSORIO GRISALES.
DEMANDADO: ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO

ANDRÉS DAVID GARCÍA FULA, mayor y vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.710.647 de Bogotá, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 136.527 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Apoderado de ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO, mayor y vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.057.538 de Bogotá, de conformidad con el poder por él conferido y encontrándome dentro del término para tal fin, por medio del presente escrito me permito CONTESTAR LA DEMANDA DECLARATIVA VERBAL, identificada con el número de la referencia, Interpuesta por el señor JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, a través de Apoderado, Así:

1. FRENTE A LOS HECHOS:

HECHO PRIMERO: En cuanto al Hecho Primero manifestado por él Demandante, ES PARCIALMENTE CIERTO. Lo que no se reconoce como cierto, es que el Demandante y PROMITENTE VENDEDOR dentro del documento en cita, haya "pretendido prometer" por cuanto lo que efectivamente hizo, fue, ni más ni menos, "prometer" en venta al PROMITENTE COMPRADOR y hoy Demandado ALEXANDER GUTIÉRREZ, el inmueble en cita, como así se puede corroborar de la lectura del documento suscrito entre las partes.

HECHO SEGUNDO: Respecto al Hecho Segundo manifestado por él Demandante, ES CIERTO.

HECHO TERCERO: En lo atinente al Hecho Tercero manifestado por él Demandante, ES CIERTO.

HECHO CUARTO: Frente al Hecho Cuarto manifestado por él Demandante, ES PARCIALMENTE CIERTO, no obstante y aun cuando no consta en el documento, las partes pactaron la posibilidad de realizar abonos parciales al precio pactado por el inmueble, los cuales podrían ser recibidos bien sea por el otrora PROMITENTE VENDEDOR y hoy Demandante, o por su AUTORIZADO ITURIEL LÓPEZ GRISALES.

HECHO QUINTO: con relación al Hecho Quinto, este es PARCIALMENTE CIERTO, la parte Demandada acepta como ciertos, tanto el pago inicial, como los pagos parciales señalados por el Demandante, haciendo claridad que el último pago que refiere, no fue por valor de OCHOCIENTOS

7



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

MIL PESOS (\$800.000), sino por UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS (\$1.300.000) Moneda Legal Colombiana.

No obstante, se observa que el Demandante omite relacionar los muchos otros abonos o pagos parciales si se quiere, realizados por mi Mandante, desde el día 02 de junio de 2008 y hasta el día 08 de agosto de 2012, los cuales se relacionan a continuación

FECHA DE PAGO	VALOR DEL PAGO	EN EFECTIVO O ESPECIE	COMPROBANTE DE PAGO	DE	QUIEN RECIBE EL PAGO	ACEPTADO POR EL DEMANDANTE
04/02/2008	22.000.000	EFECTIVO	CONTRATO DE COMPRAVENTA INMUEBLE	DEL	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	SI
02/06/2008	1.000.000	EFECTIVO	RECIBO DE CAJA		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
16/07/2008	9.100.000	EFECTIVO	RECIBO DE CAJA		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
19/07/2008	600.000	EFECTIVO	RECIBO DE CAJA		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
29/07/2008	4.000.000	EFECTIVO	RECIBO DE CAJA		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
30/08/2008	538.155	ESPECIE (Mercancía)	REMISION		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
30/08/2008	932.617	ESPECIE (Mercancía)	REMISION		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
30/08/2008	1.350.000	ESPECIE (Mercancía)	REMISION		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
31/08/2008	13.000.000	ESPECIE (Vehículo)	CONTRATO CARRO		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
31/08/2008	13.000.000	EFECTIVO	RECIBO DE CAJA		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
30/11/2008	596.744	ESPECIE (Mercancía)	REMISION		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
18/02/2009	790.000	ESPECIE (Mercancía)	REMISION		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
06/03/2009	1.176.000	ESPECIE (Mercancía)	REMISION		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
19/03/2009	700.000	EFECTIVO	RECIBO DE CAJA		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
08/06/2009	7.400.000	EFECTIVO	RECIBO DE CAJA		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
19/08/2009	7.200.000	EFECTIVO	RECIBO DE CAJA		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
07/09/2009	480.000	EFECTIVO	RECIBO DE CAJA		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
07/10/2009	7.500.000	EFECTIVO	RECIBO DE CAJA		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
06/11/2009	500.000	EFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA		JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
26/11/2009	100.000	EFECTIVO	RECIBO DE CAJA		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
03/12/2009	1.000.000	EFECTIVO	RECIBO DE CAJA		ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
09/12/2009	500.000	EFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA		JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
30/12/2009	6.000.000	EFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA		JESUS REINEL OSORIO GRISALES	SI
19/01/2010	3.700.000	EFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA		JESUS REINEL OSORIO GRISALES	SI
17/03/2010	1.000.000	EFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA		JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

75

16/04/2010	300.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
26/04/2010	200.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
11/05/2010	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
09/06/2010	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
09/07/2010	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
05/08/2010	2.000.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	SI
11/09/2010	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
07/10/2010	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
12/11/2010	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
07/12/2010	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
12/01/2011	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
13/01/2011	14.000.000	EFFECTIVO	RECIBO DE CAJA	ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
01/02/2011	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
01/03/2011	1.300.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	* RECONOCE \$800.000 DESCONOCE \$500.000
16/03/2011	1.000.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
29/03/2011	700.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
18/04/2011	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
13/06/2011	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
15/07/2011	1.100.000	ESPECIE (Mercancía)	REMISION	ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
30/07/2011	760.000	ESPECIE (Mercancía)	REMISION	ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
30/07/2011	1.525.000	ESPECIE (Mercancía)	REMISION	ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
01/11/2011	1.000.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
16/11/2011	1.815.000	ESPECIE (Mercancía)	REMISION	ITURIEL LOPEZ GRISALES	NO
14/02/2012	1.000.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
14/04/2012	700.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
29/05/2012	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
20/06/2012	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
08/08/2012	500.000	EFFECTIVO	CONSIGNACION BANCARIA	JESUS REINEL OSORIO GRISALES	NO
TOTAL	138.563.516				
VALOR INMUEBLE	140.000.000				
SALDO	1.436.484				

Es este el momento oportuno para explicar al Despacho, quien es y porqué se hace referencia al señor ITURIEL LÓPEZ GRISALES, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.088.685, para

76



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

lo cual es necesario hacer un breve relato de las circunstancias previas a la firma de la promesa de compraventa, así:

A comienzos del año 2008, el señor ITURIEL LÓPEZ GRISALES, como autorizado del hoy Demandante, le ofreció en venta el inmueble ya referido a mi Representado, por la suma de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$140.000.000) Moneda Legal Colombiana y desde el mismo momento en que se conocieron, el mencionado señor manifestó que actuaba en nombre de su primo y propietario del inmueble, JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, lo que fue corroborado por este último, cuando en fecha posterior y previo a cerrar el negocio, conoció a mi Prohijado, el señor ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO.

Luego de presentaciones y demás, el día 04 de febrero de 2008, al interior del inmueble, se llevó a cabo la firma del contrato de promesa de compraventa ya conocido, entre los señores JESÚS REINEL OSORIO GRISALES y ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO, como contratantes, y UBALDO ANAYA, como testigo firmante. Así mismo estuvieron presentes el señor ITURIEL LÓPEZ GRISALES, HECTOR ELIAS CHAMORRO SARMIENTO y CAROLINA JIMÉNEZ JIMÉNEZ, como testigos presenciales no firmantes.

Resulta necesario señalar al Despacho que el contrato en cita fue redactado e impreso por la PARTE VENDEDORA, esto es por el señor JESUS REINEL OSORIO GRISALES y/o por su primo el señor ITURIEL LÓPEZ GRISALES, siendo así, que el día 04 de febrero de 2008, cuando se concretó el negocio, ELLOS ACUDIERON A LA CITA CON EL CONTRATO YÁ ELABORADO, QUEDANDO PENDIENTES ÚNICAMENTE LAS FIRMAS DE QUIENES LO SUSCRIBIRÍAN, hecho cuya relevancia se verá reflejada en el acápite de excepciones.

Una vez firmado el contrato en cita, mi Poderdante entregó al señor JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, como primer abono al precio acordado, la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000) Moneda Legal Colombiana, quien habiendo recibido el dinero, voluntariamente y sin ninguna clase de apremio, entregó el inmueble formal y materialmente a mi Representado, manifestando que los abonos o pagos del saldo pendiente deberían realizarse por consignación bancaria o a su primo, el señor ITURIEL LÓPEZ GRISALES, como este último determinara.

Lo anterior se corrobora en parte con las respuestas ofrecidas bajo gravedad de juramento por el Demandante JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, dentro del proceso judicial identificado con el Número 440-2017, llevado a cabo ante el Juzgado 04 Civil del Circuito de Bogotá, por hechos relacionados con el mismo negocio jurídico, donde mi Prohijado, también era el Demandado en dicha causa judicial, la cual valga decir fue desestimada por el juez que en su momento la conoció.

Al respecto, me permito transcribir algunas de las preguntas formuladas en ese entonces al hoy Demandante JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, junto con las respuestas ofrecidas por el citado señor bajo gravedad de juramento, en la audiencia de juicio llevada a cabo el día 04 de abril de 2018, las cuales pueden ser verificadas observando el video de la audiencia de juicio de dicho proceso judicial, el cual se aporta a la presente contestación, como anexo documental No. 7.3.4.



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

Minuto 18:20: Pregunta formulada por el Apoderado del Demandado: "*Sr. REINEL, manifieste por favor si usted conoce al Sr. ITURIEL LÓPEZ GRISALES y si el Sr ITURIEL LÓPEZ GRISALES era la persona encargada por usted de ofrecer en venta la casa?*"

Respuesta: "*Sí, él fue el comisionista, él fue el que se encargó de conseguirme a él como comprador, yo lo conozco a él, inclusive él es primo mío.*"

Minuto 19:35: Pregunta formulada por el Apoderado del Demandado: "*Bajo qué calidad estuvo presente el Sr. ITURIEL LÓPEZ GRISALES en la reunión que llevaron a cabo usted y el sr. ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO?*"

Respuesta: "*Estuvo como colaborador mío*"

Minuto 19:46: Pregunta formulada por el Apoderado del Demandado: "*se podría decir que el Sr. ITURIEL LÓPEZ GRISALES es su hombre de confianza?*"

Respuesta: "*Sí, en ese tiempo sí era mi hombre de confianza*"

Minuto 20:14: Pregunta formulada por el Apoderado del Demandado: "*El Sr. ITURIEL LÓPEZ GRISALES cuando se celebró el contrato de compra venta, firmó el documento como testigo?*"

Respuesta: "*No, no, él no fue testigo de ese contrato*"

Minuto 20:30 Pregunta formulada por el Apoderado del Demandado: "*me está diciendo que el sr, no firmó como testigo?*"

Respuesta: "*Si le estoy diciendo*"

Minuto 23:55 Pregunta formulada por el Apoderado del Demandado: "usted tiene conocimiento que el sr. ITURIEL LÓPEZ GRISALES, desde principios del año 2008 y hasta finales del 2011, recibió por concepto de abonos al precio de la casa, una suma equivalente a OCHENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$88.600.000)?"

Respuesta: "*Yo si he recibido por conceptos que eran los arriendos que he dicho anteriormente y algunos abonos que hizo, pero no eran por OCHENTA Y OCHO MIL PESOS (sic)...pero era mucho menor cantidad. Yo tengo la relación de lo que me llegó por parte de ALEXANDER por intermedio de ITURIEL, pero no esa cantidad.*"

Minuto 24:48 Pregunta formulada por el Apoderado del Demandado: "*ósea usted reconoce que ITURIEL sí recibió a nombre suyo dinero de parte de ALEXANDER GURIÉRREZ CHAMORRO, por concepto del precio de la casa?*"

Respuesta: "*Sí, ALEXANDER le decía hágame el favor y le hace llegar a REINEL esta plata, este arriendo y hágame el favor y le consigna a la cuenta de REINEL no más.*"

Habiendo expuesto lo anterior, y pese a que el Demandante únicamente reconoce pagos por concepto del precio del inmueble, la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$34.000.000) Moneda Legal Colombiana, se tiene que el Demandante propiamente dicho o por



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

interpuesta persona, y con su consentimiento tácito, recibió de mi Mandante por el mismo concepto, la suma de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS (\$138.563.516) Moneda Legal Colombiana, discriminados así:

- SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL NUEVE PESOS, (\$65.240.009) Moneda Legal Colombiana, entregados en efectivo o por consignación bancaria, directamente al señor JESÚS REINEL OSORIO GRISALES.
- SETENTA Y TRÉS MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS (Moneda Legal Colombiana) recibidos por el señor ITURIEL LÓPEZ GRISALES, a nombre del señor JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, conforme la autorización verbal otorgada frente a testigos, al momento de suscribir la promesa de compraventa.

Quedando únicamente pendiente por pagar, la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$1.436.484) Moneda Legal Colombiana, por concepto de precio del inmueble, los cuales no se pagaron porque en septiembre de 2012, el señor JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, se abstuvo de recibirlos.

Al respecto su señoría esta representación aporta como documentos anexos, todos y cada uno de los comprobantes de los pagos realizados, tanto al señor JESUS REINEL OSORIO GRISALES, como a su autorizado, el señor ITURIEL LÓPEZ GRISALES, los cuales se relacionan como "Anexo 8.2." en el acápite correspondiente.

HECHO SEXTO: con relación al Hecho Sexto, este es PARCIALMENTE CIERTO, la parte Demandada acepta como cierta, la manifestación realizada en cuanto que "*al momento de la celebración del documento citado, se le entregó el predio al Demandado...*", LO QUE DE NINGÚN MODO SE ACEPTA COMO CIERTO, ES QUE DICHA ENTREGA SE REALIZÓ EN VIRTUD DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Frente a este último aspecto, debemos decir que el contrato de arrendamiento al que se hace referencia, solamente existe en el imaginario del Demandante, muy seguramente para intentar legitimar una causa ilegítima desde su inicio, argumentando la existencia de un contrato de arrendamiento para tratar de llevar a menos el hecho cierto que recibió CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS (\$138.563.516) por concepto de ABONOS AL PRECIO DEL INMUEBLE (él mismo o por interpuesta persona), en virtud del contrato de compraventa celebrado por las partes, suscrito el cuatro (04) de febrero de 2008, y no por concepto de pago de canon de arrendamiento alguno.

De contera, no siendo cierta la suscripción de un contrato de arrendamiento, el cual valga decir brilla por su ausencia, se cae por su propio peso que se haya fijado un canon de arrendamiento de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) Moneda Legal Colombiana, lo cual como ya se dijo, aparentemente se plantea para desconocer los pagos parciales realizados respecto del precio del inmueble inicialmente pactado.



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

HECHO SÉPTIMO: ES COMPLETAMENTE FALSO, Mi prohijado ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO, NO REALIZÓ PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO ALGUNO, como se dijo previamente, realizó abonos parciales al precio convenido del inmueble. las consignaciones bancarias a las que hace referencia el Demandante, junto con algunos recibos de caja, remisiones por entrega de mercancía y un contrato de compraventa de un vehículo (los cuales curiosamente no menciona), NO SON COMPROBANTES DEL PAGO DE CANONES DE ARRENDAMIENTO, como temerariamente lo señala la Demanda, SON LOS COMPROBANTES DE LA REALIZACIÓN DE PAGOS PARCIALES DEL PRECIO DEL INMUEBLE, y no se entiende de donde surge el 29 de julio de 2014, como última fecha de pago de canon de arrendamiento alguno, siendo que la última consignación bancaria realizada por mi Prohijado es de fecha 12 de agosto de 2012, luego a esta Representación si le gustaría conocer a cuáles consignaciones de fecha posterior, y porqué valores se refiere el Demandante.

HECHO OCTAVO: en cuanto al Hecho Octavo, la parte Demandada se somete a lo que se demuestre en juicio.

HECHO NOVENO: en cuanto al Hecho Noveno, anotando que no se hace alusión a ningún acontecimiento o situación objeto de debate, SE RECONOCE COMO CIERTO que la norma en cita refiere lo que el Demandante señala.

2. FRENTE A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS PROPUESTAS:

En síntesis señor Juez, y para no entrar en manifestaciones innecesarias, ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS DECLARACIONES Y CONDENAS SOLICITADAS POR EL DEMANDANTE, por cuanto no le asiste el derecho invocado.

3. FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO:

Toda vez que en este acápite se exponen unas cifras con base en un vínculo contractual inexistente, como lo es el contrato de arrendamiento enunciado en el Hecho Sexto de la Demanda, ME OPONGO A TODO SU CONTENIDO.

4. EXCEPCIONES:

4.1. EXCEPCIONES DE FONDO O DE MÉRITO:

4.1.1. NADIE PUEDE ALEGAR EN SU FAVOR, SU PROPIA CULPA. (*Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*)

Sí en gracia de discusión se aceptara que el contrato promesa de compraventa no reúne los requisitos contenidos en el artículo 1611, Esta Representación se permite el planteamiento de esta

8



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

excepción, la cual se soporta en uno de los principios fundamentales del Derecho, denominado de igual manera.

Al respecto, la H. Corte Constitucional en Sentencia T-122/17, frente a dicho principio señaló:

Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación.

Del mismo modo, la Máxima autoridad Constitucional Colombiana, en Sentencia No. C-083-1995, M. P. Carlos Gaviria Díaz, enfatizó:

“¿Hace parte del derecho colombiano la regla nemo auditur propriam turpitudinem allegans? Es claro que su formulación explícita no se halla en ningún artículo del ordenamiento colombiano. Pero ¿significa eso que no hace parte de él y, por tanto, que si un juez la invoca como fundamento de su fallo está recurriendo a un argumento extrasistemático? No, a juicio de la Corte, por las consideraciones que siguen. No hay duda de que quien alega su propia culpa para derivar de ella algún beneficio, falta a la buena fé entendida como la ausencia de dolo, la conciencia de que el comportamiento que se observa es conforme al derecho, y los fines que persigue están amparados por éste. Ahora bien: el artículo 83 de la Carta del 91, impone la buena fé como pauta de conducta debida, en todas las actuaciones, tanto de las autoridades públicas como de los particulares. (...)”

La anterior postura de la Corte Constitucional, se encuentra soportada a su vez, en Sentencia de la Corte Suprema de Justicia SC 23-06-1958, publicada en la Gaceta Judicial No. 2198, la cual sobre el tema refiere:

“Entre los principios generales vigentes en el derecho positivo deben recordarse dos de importancia capital: el que prohíbe a una persona fundarse en su propia torpeza o inmoralidad para obtener beneficios a su favor; principio enunciado mediante la máxima de los latinos “Nema auditur propriam turpitudinem allegans”, y el principio de la buena fé exenta de culpa: “Error communis facit jus”.

2.-El principio que prohíbe a una persona fundarse en su propia torpeza o inmoralidad para obtener beneficios a su favor, enseña que a nadie se le permite aprovecharse de su propio dolo; y que, por tanto, nadie puede presentarse a la justicia para pedir protección si ella tiene como fundamento la mala fé o dolo en que ha incurrido. - Con razón se ha dicho que constituye inmoralidad (torpeza) pretender beneficiarse de la mala fé o dolo que alguien ha cometido; los culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia.



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

Los Tribunales deben negar toda súplica cuya fuente es el dolo o mala fé cometido por el demandante, de acuerdo con la máxima "Nemo auditur suam turpitudinem allegans", pues ello, según. Advierten los autores, "es contrario 'a la moral y a la dignidad de la magistratura".

Es contrario no sólo a las buenas Costumbres sino también al orden público, que el culpable de dolo pretenda sacar ventajas del mismo.

Este principio se encuentra vigente en el derecho civil positivo. (...)"

Llevando los anteriores postulados jurisprudenciales al caso concreto, tenemos que el contrato suscrito el día 04 de febrero de 2008, por el señor JESÚS REINEL OSORIO GRISALES y mi Prohijado ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO, FUE ELABORADO INTEGRAMENTE POR LA PARTE VENDEDORA, acudiendo a la cita con mi Mandante, con el documento físico, listo para ser suscrito, como se corrobora con el video de la audiencia de proceso judicial previo, ya referido en hecho anterior. De tal manera que cualquier imprecisión o falencia en su contenido, que eventualmente se llegara a determinar, es atribuible ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE a quien lo elaboró, resultando por demás curioso que sea precisamente quien dio origen al documento en cita, el que doce (12) años después de su suscripción y habiendo recibido el NOVENTA Y NUEVE POR CIENTO (99%) del precio inicialmente pactado por el inmueble, sea quien ahora interpone la presente causa pretendiendo que se declare su nulidad, lo cual deja al descubierto el proceder doloso y de mala fe del Demandante el cual, elabora un documento con "errores" los cuales después de recibido casi íntegramente el pago en él establecido, saca a relucir ante su Despacho para obtener la nulidad del pacto y beneficiarse así de su propia "torpeza", configurándose así, todos los elementos referidos en los extractos jurisprudenciales anotados previamente, para que se desestime el "petitum" de la demanda.

4.1.2. SANEAMIENTO DE LA NULIDAD POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.

Del mismo modo, esta Representación se permite plantear la excepción de SANEAMIENTO DE LA NULIDAD POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, fundándola de la siguiente manera:

Sea lo primero señalar que de acuerdo con el artículo de la Ley 791 de 2002, y la Sentencia C 351 de 2007, *"el alegato de la prescripción puede surtirse por vía de acción o excepción, ya sea en la demanda o en la contestación, según corresponda. Se produce, en consecuencia, cuando no se interrumpe el término de prescripción por parte del deudor ni tampoco por parte del acreedor."*

Lo anterior como soporte para alegar en el presente caso la prescripción como excepción.

Al respecto, el artículo 1742 del Código Civil Colombiano señala al tenor:

"ARTICULO 1742. <OBLIGACION DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA>. <Artículo subrogado por el artículo 2o. de la Ley 50 de 1936. El nuevo texto es el siguiente:> La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. **Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.** (El subrayado hace parte del texto original, la negrilla no)

De acuerdo con el anterior postulado y en caso de que su señoría encontrara que el contrato de promesa de compraventa sobre el que se funda la presente causa, no reunió los requisitos señalados en el artículo 1611 del Código Civil, efectivamente tendría que declarar la "nulidad absoluta del mismo, salvo que dicha nulidad hubiese sido saneada, bien sea por ratificación de las partes, o por prescripción extraordinaria.

Al respecto se tiene que con la ocurrencia de cualquiera de estas dos situaciones, se habría sanado la nulidad, haciendo énfasis esta Representación, en la segunda de ellas, esto es el saneamiento de la nulidad por prescripción extraordinaria, para lo cual se hace necesario traer a debate el artículo primero de la Ley 791 de 2002, el cual señala:

Artículo 1º. Redúzcase a diez (10) años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio, la extintiva, la de petición de herencia, la de saneamiento de nulidades absolutas.

De acuerdo con el anterior precepto normativo, tenemos que el término para declarar la nulidad absoluta del contrato promesa de compraventa tantas veces mencionado y partiendo de que el mismo fue suscrito el 04 de febrero de 2008, **feneció el 03 de febrero de 2018, es decir, hace más de dos (2) años,** por lo que podemos afirmar con el mayor de los respetos, pero a la vez con la mayor firmeza y convencimiento, que NO LE ES DABLE AL DESPACHO DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO por cuanto, si en gracia de discusión reconociéramos el incumplimiento de los requisitos del artículo 1611 del Código Civil, DICHA NULIDAD QUEDÓ SANEADA POR EFECTO DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, por tanto la acción impetrada por el Demandante JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, a través de su Apoderado, no está llamada a prosperar.

5. PETICIONES Y DECLARACIONES:

5.1. Solicito respetuosamente al Despacho, que no acceda a las pretensiones del Demandante y en consecuencia, no atienda la solicitud de declaración de ineficacia y nulidad del contrato de compraventa celebrado entre las partes, y de contera, no acceda a entrega del inmueble por parte del Demandado al Demandante, objeto del contrato hoy objeto de debate.

5.2. Solicito que al no haberse probado la causa del Demandante, se declare que mi Representado ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO es y ha sido desde el 04 de febrero de 2008, poseedor de buena fe del inmueble identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 50C-11315, ubicado en la Calle 3 A No. 69 C 32 y/o en la Transversal 69 C 3 A 06 de Bogotá.

5.3. Subsidiariamente y si no son de recibo las argumentaciones expuestas por este Servidor en el acápite de excepciones, solicito que se ordene el pago del precio pagado por el inmueble, las



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

mejoras útiles y suntuarias, el incremento en el valor del inmueble como consecuencia de dichas mejoras.

5.4. Del mismo modo, solicito que se reconozca el derecho de retención que en caso tal tendría mi Representado, respecto del inmueble sobre el que versa la promesa de compraventa, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 310 del Código General del Proceso.

5.5. Solicito que condene al Demandante al Pago de todas las costas procesales que con ocasión del presente proceso se han generado y se generarán.

5.6. Solicito que nieguen las demás pretensiones del Demandante.

6. PETICIÓN SUBSIDIARIA DE RESTITUCIONES Y PAGO DE MEJORAS ÚTILES:

En caso de que los argumentos y excepciones propuestas por su Servidor, no sean de recibo para el Despacho y por el contrario, en su leal saber y entender decida atender el reclamo del Demandante, pero a la vez teniendo en cuenta que la posesión de mi Representado es de buena fe, subsidiariamente solicito que se tenga en cuenta lo preceptuado en el artículo 1746 del Código Civil, el cual señala al tenor:

"ARTICULO 1746. EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE NULIDAD. *La nulidad pronunciada en sentencia que tiene la fuerza de cosa juzgada, da a las partes derecho para ser restituidas al mismo estado en que se hallarían si no hubiese existido el acto o contrato nulo; sin perjuicio de lo prevenido sobre el objeto o causa ilícita.*

En las restituciones mutuas que hayan de hacerse los contratantes en virtud de este pronunciamiento, será cada cual responsable de la pérdida de las especies o de su deterioro, de los intereses y frutos, y del abono de las mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, tomándose en consideración los casos fortuitos, y la posesión de buena fe o mala fe de las partes; todo ello según las reglas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo."

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria en sentencia del 04 de febrero de 2003, proferida dentro del expediente 6610, señaló:

"Declarada judicialmente la nulidad de un contrato, las partes deben ser restituidas de jure al estado anterior, y por tanto, la prestación respectiva, que conduce a que la restitución se verifique se debe también de jure, y procede en ello oficiosamente la justicia sin necesidad de demanda. Tales prestaciones comprenden, además de la devolución de las cosas dadas con ocasión del contrato invalido, sus intereses y frutos, el valor de los gastos y mejoras que se hubieren realizado en ellas, además de las indemnizaciones provenientes de la perdida culposa o deterioro que sufrieran mientras estuvieron en poder de la parte obligada a la restitución."

En tal orden de ideas, y bajo el entendido que la declaración de nulidad del contrato, es como si este nunca se hubiese celebrado, todas las actuaciones realizadas por las partes en virtud suya,



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

deben restituirse a su estado anterior, lo que llevado al caso concreto implica la devolución del precio pagado por parte vendedor al comprador, así como el pago de las mejoras realizadas,

En consecuencia, solicito se ordene al Demandante las siguientes restituciones:

6.1. RESTITUCIÓN DEL PRECIO PAGADO POR EL INMUEBLE:

Por este concepto y teniendo en cuenta el pago que mi Representado hizo en favor del Demandante, por valor de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS (\$138.563.516) Moneda Legal Colombiana, de los cuales SESENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL NUEVE PESOS, (\$65.240.009) Moneda Legal Colombiana, se entregaron en efectivo o por consignación bancaria, directamente al señor JESUS REINEL OSORIO GRISALES, y los otros SETENTA Y TRÉS MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS (Moneda Legal Colombiana), fueron recibidos a su nombre, por el señor ITURIEL LÓPEZ GRISALES, suma que deberá ser indexada a su valor actual, teniendo en cuenta la tabla que el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE publica y actualiza mensualmente, y de acuerdo con la fórmula establecida para tal fin, donde el valor a indexar se multiplica por el Índice de Precios al Consumidor actual (al momento de elaborar la presente contestación, el DANE solamente había publicado el índice hasta junio de 2020), y el resultado se divide por el Índice de Precios al Consumidor inicial, ofrece como resultado el valor a reintegrar.

El documento del DANE se aporta como documento anexo 7.3.2, tal y como se describe en el acápite correspondiente.

Al respecto, la fórmula es la siguiente:

VALOR A REINTEGRAR: VR

VALOR INICIAL: VH

INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR: IPC

FORMULA DE INDEXACIÓN: VR: VH X (IPC actual/IPC inicial)

MES EN QUE SE REALIZÓ EL PAGO	VALOR DEL PAGO (VH)	IPC INICIAL VIGENTE PARA EL MES EN QUE SE REALIZÓ EL PAGO SEGÚN LA TABLA DEL DANE (IPC INICIAL)	IPC ACTUAL VALOR ACTUAL (JUNIO 2020) SEGÚN LA TABLA DEL DANE (IPC ACTUAL)	VALOR A RESTITUIR (IPC actual/IPC inicial) X VH.
feb-08	\$ 22.000.000	66.51	104.97	\$ 34.540.000
jun-08	\$ 1.000.000	68.73	104.97	\$ 1.520.000
jul-08	\$ 13.700.000	69.06	104.97	\$ 20.687.000
ago-08	\$ 28.820.772	69.19	104.97	\$ 43.519.365
nov-08	\$ 596.744	69.49	104.97	\$ 901.083
feb-09	\$ 790.000	70.80	104.97	\$ 1.169.200
mar-09	\$ 1.876.000	71.15	104.97	\$ 2.757.720
jun-09	\$ 7.400.000	71.35	104.97	\$ 10.878.000



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

ago-09	\$ 7.200.000	71.35	104.97	\$ 10.584.000
sep-09	\$ 480.000	71.28	104.97	\$ 705.600
oct-09	\$ 7.500.000	71.19	104.97	\$ 11.025.000
nov-09	\$ 600.000	71.14	104.97	\$ 882.000
dic-09	\$ 7.500.000	71.20	104.97	\$ 11.025.000
ene-10	\$ 3.700.000	71.69	104.97	\$ 5.402.000
mar-10	\$ 1.000.000	72.46	104.97	\$ 1.448.661
abr-10	\$ 500.000	72.79	104.97	\$ 720.000
may-10	\$ 500.000	72.87	104.97	\$ 720.000
jun-10	\$ 500.000	72.95	104.97	\$ 715.000
jul-10	\$ 500.000	72.92	104.97	\$ 715.000
ago-10	\$ 2.000.000	73.00	104.97	\$ 2.860.000
sep-10	\$ 500.000	72.90	104.97	\$ 715.000
oct-10	\$ 500.000	72.84	104.97	\$ 720.000
nov-10	\$ 500.000	72.98	104.97	\$ 715.000
dic-10	\$ 500.000	73.45	104.97	\$ 710.000
ene-11	\$ 14.500.000	74.12	104.97	\$ 20.445.000
feb-11	\$ 500.000	74.57	104.97	\$ 700.000
mar-11	\$ 3.000.000	74.77	104.97	\$ 4.200.000
abr-11	\$ 500.000	74.86	104.97	\$ 700.000
jun-11	\$ 500.000	75.31	104.97	\$ 695.000
jul-11	\$ 3.385.000	75.42	104.97	\$ 4.705.150
nov-11	\$ 2.815.000	75.87	104.97	\$ 3.659.500
feb-12	\$ 1.000.000	77.22	104.97	\$ 1.300.000
abr-12	\$ 700.000	77.42	104.97	\$ 945.000
may-12	\$ 500.000	77.66	104.97	\$ 675.000
jun-12	\$ 500.000	77.72	104.97	\$ 675.000
ago-12	\$ 500.000	77.73	104.97	\$ 675.000
TOTAL	\$ 138.563.516			\$ 205.009.279

De acuerdo con el anterior ejercicio matemático, los CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS (\$138.563.516) Moneda Legal Colombiana, pagados por mi Mandante al señor JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, indexados al mes de junio de 2020 (para la fecha de elaboración de la presente contestación no había sido expedida por el DANE la tabla con el valor de IPC a tener en cuenta incluyendo el mes de julio), asciende a la suma de DOSCIENTOS CINCO MILLONES NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$205.009.279), lo anterior sin perjuicio de que este valor sea indexado nuevamente, a la fecha en que se profiera sentencia y más aún, a la fecha en que se materialice el pago.



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

Como se enuncio en respuesta al hecho quinto, los comprobantes de los pagos realizados se aportan a la presente contestación y se relacionan en el acápite correspondiente, como "Anexo 8.2."

6.2. MEJORAS ÚTILES Y/O VOLUPTUARIAS:

Igualmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 1746 del Código civil Colombiano, previamente transcrito, solicito al despacho, le sean adjudicadas las mejoras útiles que durante el ejercicio de su posesión le ha realizado al bien, para lo cual procedo a determinar el valor de las obras realizadas a través de los más de Doce (12) años de Posesión ininterrumpida del inmueble, así:

6.2.1. VALOR DE LAS OBRAS REALIZADAS EN EL INMUEBLE DESDE 2008 HASTA 2020.

FECHA	CONSTRUCCION	CONCEPTO	VALOR
20/06/2008	FACTURA	HOME CENTER	\$ 17.900
21/06/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 4.300
21/06/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 40.200
22/06/2008	RECIBO DE CAJA	ELECTRICIDAD	\$ 80.000
22/06/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 8.300
24/06/2008	FACTURA	HOME CENTER	\$ 109.900
29/06/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 8.400
29/06/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 6.000
29/06/2008	FACTURA	HOME SENTRY	\$ 15.350
30/06/2008	FACTURA	HOME CENTER	\$ 28.900
30/06/2008	FACTURA	HOME CENTER	\$ 10.000
30/06/2008	FACTURA	HOME CENTER	\$ 17.300
01/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 80.000
02/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 4.500
03/07/2008	FACTURA	HOME CENTER	\$ 20.000
03/07/2008	FACTURA	HOME CENTER	\$ 17.500
03/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 14.000
03/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 9.600
05/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 23.700
07/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 27.500
08/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 6.000
08/07/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 9.140.000
08/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 49.000
08/07/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 200.000
10/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 54.500
11/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 10.000
11/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 30.000
12/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 660.000
12/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 77.600
12/07/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 100.000
15/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 215.120
15/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 452.600

7



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

15/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 282.000
16/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 12.000
16/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 58.000
17/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 6.000
17/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 28.000
17/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 15.000
18/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 19.500
18/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 410.000
18/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 90.000
19/07/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 1.100.000
21/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 147.200
22/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 313.200
23/07/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 100.000
24/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 8.500
25/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 216.450
29/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 80.000
30/07/2008	RECIBO DE CAJA	PINTURA	\$ 1.140.000
30/07/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 410.000
01/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 254.800
03/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 484.500
06/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 304.200
06/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 139.200
06/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 338.400
08/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 97.200
12/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 145.000
13/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 66.400
13/08/2008	RECIBO DE CAJA	ELECTRICIDAD	\$ 1.273.000
13/08/2008	RECIBO DE CAJA	ELECTRICIDAD	\$ 50.000
14/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 46.000
14/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 297.000
16/08/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 1.600.000
16/08/2008	RECIBO DE CAJA	ELECTRICIDAD	\$ 35.000
19/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 309.300
26/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 59.700
28/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 35.000
29/08/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 595.000
30/08/2008	RECIBO DE CAJA	ORNAMENTACION	\$ 3.500.000
30/08/2008	CONTRATO	ORNAMENTACION	\$ 14.010.000
30/08/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 1.100.000
03/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 318.000
03/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 302.000
04/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 244.500
04/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 153.120
04/09/2008	RECIBO DE CAJA	ESCOMBROS	\$ 340.000
05/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 45.000
06/09/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 9.500.000
08/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 630.000
09/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 110.200

88



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

10/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 24.360
10/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 4.000
11/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 88.160
12/09/2008	FACTURA	HOME CENTER	\$ 3.360.000
13/09/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 14.204.000
15/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 104.500
16/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 83.900
16/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 316.800
22/09/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 200.000
24/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 186.000
25/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 362.000
27/09/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 900.000
30/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 124.000
30/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 269.500
30/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 26.000
30/09/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 50.000
01/10/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 72.000
01/10/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 240.350
04/10/2008	RECIBO DE CAJA	ELECTRICIDAD	\$ 2.200.000
04/10/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 600.000
04/10/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 511.820
06/10/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 21.500
06/10/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 10.500
08/10/2008	RECIBO DE CAJA	ELECTRICIDAD	\$ 100.000
08/10/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 83.598
11/10/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 8.800.000
15/10/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 634.500
18/10/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 81.000
25/10/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 7.500.000
27/10/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 963.900
29/10/2008	RECIBO DE CAJA	ELECTRICIDAD	\$ 100.000
01/11/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 600.221
01/11/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 950.000
04/11/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 365.500
07/11/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 60.000
15/11/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 219.350
30/11/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 200.000
01/12/2008	FACTURA	HOME CENTER	\$ 66.136
09/12/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 500.000
16/12/2008	FACTURA	HOME CENTER	\$ 48.900
17/12/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 75.000
17/12/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 85.500
18/12/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 530.350
18/12/2008	FACTURA	FERRETERIA	\$ 941.700
18/12/2008	RECIBO DE CAJA	VENTANAS	\$ 1.400.000
19/12/2008	RECIBO DE CAJA	VENTANAS	\$ 1.400.000
24/12/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 500.000
30/12/2008	RECIBO DE CAJA	FACHADA	\$ 2.800.000

89



**ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO**

31/12/2008	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 4.600.000
01/01/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 47.000
05/01/2009	CONTRATO	ORNAMENTACION	\$ 17.510.000
05/01/2009	RECIBO DE CAJA	VENTANAS	\$ 250.000
05/01/2009	RECIBO DE CAJA	VENTANAS	\$ 200.000
07/01/2009	RECIBO DE CAJA	VENTANAS	\$ 672.000
10/01/2009	RECIBO DE CAJA	VENTANAS	\$ 1.150.000
12/01/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 21.000
13/01/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 127.700
14/01/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 37.000
14/01/2009	RECIBO DE CAJA	FACHADA	\$ 520.000
15/01/2009	RECIBO DE CAJA	FACHADA	\$ 140.000
15/01/2009	RECIBO DE CAJA	FACHADA	\$ 270.000
20/01/2009	RECIBO DE CAJA	VENTANAS	\$ 262.000
07/02/2009	RECIBO DE CAJA	FERRETERIA	\$ 132.500
07/02/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 300.000
11/02/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 8.100.000
11/02/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 720.000
11/02/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 30.000
13/02/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 1.120.000
18/02/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 20.000
20/02/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 22.900
20/02/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 637.150
20/02/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 45.000
21/02/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 162.000
06/03/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 58.500
07/03/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 155.000
11/03/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 4.650
13/03/2009	RECIBO DE CAJA	TEJAS	\$ 700.000
17/03/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 411.700
17/03/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 100.000
17/03/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 40.000
21/03/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 230.000
21/03/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 160.000
23/03/2009	FACTURA	HOME CENTER	\$ 54.900
25/03/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 720.000
26/03/2009	FACTURA	HOME CENTER	\$ 27.800
27/03/2009	FACTURA	HOME CENTER	\$ 864.200
27/03/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 120.000
28/03/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 91.500
30/03/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 214.600
31/03/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 230.000
01/04/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 40.000
01/04/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 170.000
04/04/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 118.000
07/04/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 205.000
09/04/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 13.500
09/04/2009	RECIBO DE CAJA	ELECTRICIDAD	\$ 3.250.000

96



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

09/04/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 200.000
14/04/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 85.000
14/04/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 920.000
22/04/2009	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 85.000
22/06/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 6.500
06/07/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 53.800
18/07/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 205.000
22/07/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 4.000
03/08/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 309.400
28/08/2009	RECIBO DE CAJA	ELECTRICIDAD	\$ 440.000
29/08/2009	RECIBO DE CAJA	ELECTRICIDAD	\$ 400.000
29/08/2009	RECIBO DE CAJA	ELECTRICIDAD	\$ 30.000
05/09/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 103.000
10/09/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 4.000
10/09/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 7.000
15/10/2009	FACTURA	FERRETERIA	\$ 210.000
04/01/2010	FACTURA	HOME CENTER	\$ 413.750
04/01/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 37.300
05/01/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 15.900
05/01/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 57.800
08/01/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 900
08/01/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 3.000
08/01/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 2.500
09/01/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 33.000
09/01/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 1.000
18/01/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 14.000
19/01/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 46.000
08/06/2010	FACTURA	HOME CENTER	\$ 19.900
01/07/2010	RECIBO DE CAJA	POLARIZADO	\$ 440.000
03/07/2010	RECIBO DE CAJA	POLARIZADO	\$ 410.000
06/07/2010	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 250.000
06/07/2010	FACTURA	HOME CENTER	\$ 248.700
06/07/2010	FACTURA	HOME CENTER	\$ 211.500
08/07/2010	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 1.200.000
14/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 154.500
15/07/2010	FACTURA	HOME CENTER	\$ 215.600
16/07/2010	FACTURA	LAMINAS	\$ 56.005
16/07/2010	FACTURA	LAMINAS	\$ 13.207
21/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 70.000
21/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 6.800
22/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 42.500
22/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 30.500
22/07/2010	FACTURA	HOME CENTER	\$ 158.800
22/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 50.500
23/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 49.800
23/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 86.000
24/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 34.000
26/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 46.400

16



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

26/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 9.150
27/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 99.600
27/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 231.000
27/07/2010	FACTURA	HOME CENTER	\$ 37.000
27/07/2010	FACTURA	HOME CENTER	\$ 86.700
31/07/2010	FACTURA	LAMINAS	\$ 108.280
31/07/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 30.500
04/08/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 74.750
06/08/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 20.700
11/08/2010	RECIBO DE CAJA	PERSIANAS	\$ 350.000
30/08/2010	FACTURA	FERRETERIA	\$ 39.000
08/10/2010	FACTURA	HOME CENTER	\$ 97.800
08/11/2010	FACTURA	HOME CENTER	\$ 162.370
14/12/2010	FACTURA	LAMINAS	\$ 1.319.095
16/12/2010	RECIBO DE CAJA	LAMINAS	\$ 240.000
21/12/2010	RECIBO DE CAJA	LAMINAS	\$ 500.000
22/12/2010	FACTURA	LAMINAS	\$ 8.000
23/12/2010	RECIBO DE CAJA	LAMINAS	\$ 160.000
28/12/2010	FACTURA	LAMINAS	\$ 108.000
18/01/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 20.000
20/01/2011	FACTURA	LAMINAS	\$ 106.340
20/01/2011	FACTURA	LAMINAS	\$ 75.020
20/01/2011	RECIBO DE CAJA	PUERTAS	\$ 2.300.000
22/01/2011	RECIBO DE CAJA	LAMINAS	\$ 1.530.000
27/01/2011	RECIBO DE CAJA	LAMINAS	\$ 310.000
01/02/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 32.300
03/02/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 3.100
17/02/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 39.500
03/05/2011	RECIBO DE CAJA	LAMINAS	\$ 300.000
28/07/2011	RECIBO DE CAJA	LAMINAS	\$ 400.000
23/10/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 20.000
26/10/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 21.980
26/10/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 11.000
26/10/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 4.900
28/10/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 3.440
29/10/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 8.600
01/11/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 9.000
01/11/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 4.300
01/11/2011	FACTURA	FERRETERIA	\$ 33.000
09/04/2012	CONTRATO		\$ 89.000.000
12/04/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 118.000
15/04/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 260.000
21/04/2013	FACTURA	HOME CENTER	\$ 160.700
23/04/2013	FACTURA	EASY	\$ 56.800
24/04/2013	FACTURA	HOME CENTER	\$ 747.330
24/04/2013	FACTURA	LAMINAS	\$ 669.036
25/04/2013	FACTURA	HOME CENTER	\$ 241.270
29/04/2013	FACTURA	LAMINAS	\$ 96.000

92



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

29/04/2013	FACTURA	HOME CENTER	\$ 83.380
30/04/2013	FACTURA	HOME CENTER	\$ 2.038.400
30/04/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 108.000
30/04/2013	FACTURA	HOME CENTER	\$ 159.200
01/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 90.000
02/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 111.800
02/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 7.000
03/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 313.850
03/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 10.000
03/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 107.500
07/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 115.000
10/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 6.301
10/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 120.000
10/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 90.000
11/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 10.000
11/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 45.000
11/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 90.000
11/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 90.000
14/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 400.000
14/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 111.800
20/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 45.000
23/05/2013	FACTURA	FERRETERIA	\$ 27.000
15/06/2013	RECIBO DE CAJA	PUERTAS	\$ 470.000
24/06/2013	RECIBO DE CAJA	PUERTAS	\$ 1.220.000
24/06/2013	RECIBO DE CAJA	PUERTAS	\$ 200.000
03/07/2013	RECIBO DE CAJA	PUERTAS	\$ 950.000
03/07/2013	RECIBO DE CAJA	PUERTAS	\$ 450.000
05/05/2014	CONTRATO		\$ 72.000.000
24/04/2017	FACTURA	FERRETERIA	\$ 402.000
28/04/2017	RECIBO DE CAJA	ARREGLO GOTERAS	\$ 750.000
06/05/2017	FACTURA	FERRETERIA	\$ 152.900
26/05/2017	FACTURA	FERRETERIA	\$ 77.100
02/07/2017	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 667.740
05/07/2017	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 2.300.000
09/07/2017	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 327.000
09/07/2017	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 195.900
10/07/2017	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 800.000
10/07/2017	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 128.000
11/07/2017	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 439.000
17/07/2017	RECIBO DE CAJA	CONSTRUCCION	\$ 600.000
26/07/2017	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 1.000.000
24/08/2017	FACTURA	FERRETERIA	\$ 355.540
26/08/2017	FACTURA	FERRETERIA	\$ 239.800
30/08/2017	FACTURA	FERRETERIA	\$ 162.700
1/09/2017	FACTURA	FERRETERIA	\$ 13.500
7/02/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 79.800
22/09/2018	CONTRATO	CONSTRUCCION	\$ 15.000.000
23/04/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 220.520



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

23/04/2018	FACTURA	HOMCENTER	\$ 66.900
25/04/2018	FACTURA	HOMCENTER	\$ 150.520
25/04/2018	FACTURA	ELECTRICIDAD	\$ 353.500
25/04/2018	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 43.600
30/04/2018	FACTURA	ELECTRICIDAD	\$ 21.000
30/04/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 469.000
30/04/2018	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 731.334
4/05/2018	FACTURA	CLOSETS	\$ 2.000.000
8/05/2018	FACTURA	COCINAS INTEGRAL	\$ 2.350.000
8/05/2018	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 142.000
10/05/2018	FACTURA	SOCODA	\$ 353.600
10/05/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 10.000
10/05/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 145.200
10/05/2018	FACTURA	PREGAS	\$ 190.555
11/05/2018	RECIBO DE CAJA	GAS	\$ 320.000
16/05/2018	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 164.994
19/05/2018	RECIBO DE CAJA	VIDRIOS	\$ 300.000
22/05/2018	RECIBO DE CAJA	VIDRIOS	\$ 100.000
26/05/2018	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 8.200
29/05/2018	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 37.600
30/05/2018	FACTURA	PUERTAS	\$ 850.000
5/06/2018	RECIBO DE CAJA	VIDRIOS	\$ 300.000
6/06/2018	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 2.988
8/06/2018	RECIBO DE CAJA	CARPINTERIA	\$ 550.000
10/06/2018	RECIBO DE CAJA	GAS	\$ 30.000
10/06/2018	RECIBO DE CAJA	VIDRIOS	\$ 300.000
12/06/2018	RECIBO DE CAJA	VIDRIOS	\$ 200.000
6/06/2018	FACTURA	SOCODA	\$ 43.900
10/06/2018	RECIBO DE CAJA	ARREGLO TEJAS	\$ 80.000
11/07/2018	RECIBO DE CAJA	VIDRIOS	\$ 500.000
18/07/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 363.000
19/07/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 158.000
20/07/2018	FACTURA	ORNAMENTACION	\$ 2.250.000
24/07/2018	FACTURA	PINTURAS	\$ 41.000
24/07/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 398.000
25/07/2018	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 403.080
11/08/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 18.000
11/08/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 170.000
15/08/2018	FACTURA	ORNAMENTACION	\$ 1.550.000
21/08/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 170.650
21/08/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 156.000
24/08/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 113.000
28/08/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 218.000
28/08/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 75.000
28/08/2018	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 590.728
30/08/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 435.800
31/08/2018	FACTURA	EASY	\$ 36.990
1/09/2018	RECIBO DE CAJA	ELECTRICISTA	\$ 120.000

16



**ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO**

3/09/2018	RECIBO DE CAJA	CARPINTERIA	\$ 350.000
3/09/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 316.200
5/09/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 123.600
6/09/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 188.000
6/09/2018	FACTURA	ELECTRICIDAD	\$ 52.000
6/09/2018	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 141.432
8/09/2018	RECIBO DE CAJA	ELECTRICISTA	\$ 100.000
8/09/2018	RECIBO DE CAJA	CARPINTERIA	\$ 150.000
10/09/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 71.000
11/09/2018	FACTURA	CONSTRUCCION	\$ 35.856
11/09/2018	RECIBO DE CAJA	GAS	\$ 150.000
12/09/2018	RECIBO DE CAJA	MANTENIMIENTO	\$ 20.000
20/09/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 4.800
20/09/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 3.200
20/09/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 18.700
25/10/2018	RECIBO DE CAJA	GAS	\$ 50.000
25/10/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 6.600
26/10/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 92.000
16/11/2018	RECIBO DE CAJA	VIDRIOS	\$ 600.000
6/12/2018	FACTURA	FERRETERIA	\$ 159.000
11/01/2019	FACTURA	FERRETERIA	\$ 459.100
12/02/2019	FACTURA	FERRETERIA	\$ 440.000
16/04/2019	RECIBO DE CAJA	VIDRIOS	\$ 500.000
4/06/2019	FACTURA	FERRETERIA	\$ 57.300
9/07/2019	FACTURA	ESPEJOS	\$ 320.000
11/07/2019	FACTURA	FERRETERIA	\$ 302.300
3/09/2019	FACTURA	ELECTRICIDAD	\$ 90.000
3/09/2019	FACTURA	ELECTRICIDAD	\$ 32.000
3/09/2019	FACTURA	ELECTRICIDAD	\$ 17.200
17/09/2019	FACTURA	COCINAS Y PUERTAS	\$ 10.800.000
5/02/2020	FACTURA	FERRETERIA	\$ 47.500
27/02/2020	FACTURA	FERRETERIA	\$ 1.800
27/02/2020	FACTURA	FERRETERIA	\$ 9.000
27/02/2020	FACTURA	FERRETERIA	\$ 13.000
27/02/2020	FACTURA	FERRETERIA	\$ 251.000
1/08/2020	FACTURA	VIDRIOS	\$ 150.000
TOTAL:			\$ 395.728.766

Es así que las mejoras realizadas en el inmueble, hasta la fecha de presentación de la presente contestación de demanda, ascienden a la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$395.728.766) Moneda Legal Colombiana, siendo esta suma verificable con los documentos aportados a la presente demanda, referenciados como "Anexo 8.3"

Habiendo determinado el valor de las obras realizadas al día de hoy, esta Representación procede a determinar el valor, que en virtud de dichas obras, se ha incrementado el inmueble, así:



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

6.3. INCREMENTO EN EL VALOR DEL INMUEBLE EN VIRTUD DE LAS MEJORAS REALIZADAS

Para determinar este valor, su Servidor tiene en cuenta el Avalúo Comercial del inmueble, realizado por el Ingeniero Civil JORGE ERNESTO PALOMINO MUTIS, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.150.267 y Matricula Profesional No. 25202-12288, Profesional Avaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores bajo el No. 1.294 Fedelonjas – SCAA, Profesional Avaluador RAA AVAL -79150267 aportado como "Anexo 8.4."

De conformidad con el citado documento se desprende lo siguiente:

En el año 2008 (cuando se realizó el negocio jurídico entre el Demandante y mi Representado), el inmueble objeto de la presente demanda contaba con un Área de DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA (268.80) METROS CUADRADOS y un Área Total de Construcción correspondiente a TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO SESENTA (377.60) METROS CUADRADOS.

Para esa época el metro cuadrado en el lugar donde se ubica el inmueble, tenía un precio de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) Moneda Legal Colombiana y el metro cuadrado construido, tenía un precio de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$415.000) Moneda Legal Colombiana.

Conforme a lo anterior, el área total del inmueble tenía un precio de CIENTO SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$107.520.000) Moneda Legal Colombiana y la edificación existente en dicha Área, tenía un precio de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$156.740.291) Moneda Legal Colombiana. De tal manera que el avalúo comercial del inmueble (lote y edificación), para el año 2008, arrojó como precio del mismo, la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS (\$264.260.291) (Página 23 del Avalúo).

Para el presente año (2020), se tiene que el metro cuadrado SIN CONSTRUIR, en el lugar donde se ubica el inmueble, tiene un valor comercial de UN MILLÓN SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000) Moneda Legal Colombiana, los cuales multiplicados por el área del inmueble correspondiente a los mismos DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PUNTO OCHENTA (268.80) METROS CUADRADOS, dan como resultado para el precio actual del Área del Inmueble (entiéndase el Lote), la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA PESOS (\$456.960.000) Moneda Legal Colombiana.

Así mismo, se tiene que la CONSTRUCCIÓN ORIGINAL en el lugar donde se ubica el inmueble, tiene un valor comercial de UN MILLÓN DOS MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS (\$1.002.196) Moneda Legal Colombiana, los cuales multiplicados por los TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO SESENTA (377.60) METROS CUADRADOS correspondientes a la edificación original, dan como resultado TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS (\$378.429.134), Moneda Legal Colombiana.

96



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

De igual manera, la Construcción adicional, realizada por mi Mandante a través de los doce años de posesión legal, correspondiente a CIENTO OCHENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y OCHO (186.88) METROS CUADRADOS, al día de hoy es valorada en la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$298.301.270) Moneda Legal Colombiana, a razón de UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO PESOS (\$1.596.218) Moneda Legal Colombiana, por metro cuadrado de construcción adicional.

Así las cosas tenemos que el avalúo comercial del inmueble en comento, a la fecha de presentación de la presente contestación, corresponde a la suma de MIL CIENTO TREINTA Y TRÉS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS (\$1.133.690.404) Moneda Legal Colombiana, suma que se disgrega así

- CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$456.960.000) Moneda Legal Colombiana, por concepto del Área del Inmueble (entiéndase el Lote).
- TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS (\$378.429.134), Moneda Legal Colombiana, por concepto de la construcción original.
- DOSCIENTOS NOVENTA OCHO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$298.301.270) Moneda Legal Colombiana, por concepto de la construcción adicional, entiéndase mejoras útiles.

Así las cosas, las mejoras realizadas en el inmueble han incrementado su valor en la suma de DOSCIENTOS NOVENTA OCHO MILLONES TRESCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$298.301.270) Moneda Legal Colombiana, suma que deberá ser entregada a mi Representado a título de restitución, lo anterior sin perjuicio del monto que el Despacho considere por tal concepto.

6.4. CONCLUSIÓN ACÁPITE DE RESTITUCIONES:

De acuerdo con lo expuesto en el presente acápite, solicito que en caso de que el Despacho determine que hay lugar a ellas, tenga presente los siguientes valores:

CONCEPTO	VALOR
PRECIO PAGADO X EL INMUEBLE INDEXADO 2020	\$205.009.279
VALOR DE MATERIALES Y OBRAS REALIZADAS EN EL INMUEBLE 2008-2020	\$395.728.766
VALOR DE LAS MEJORAS ÚTILES Y/O VOLUPTUARIAS REALIZADAS EN EL INMUEBLE 2008-2020	\$298.301.270
TOTAL	\$899.039.315

Lo anterior sin perjuicio que el Despacho determine un valor diferente.



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

7. PRUEBAS

Para que sean tenidas como pruebas en favor de mi Representado, solicito se tengan en cuenta las siguientes:

7.1 DECLARACIÓN DE PARTE:

Solicito se decrete como prueba la Declaración de Parte del Señor ALEXANDER GUTIERREZ CHAMORRO, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.057.538 de Bogotá, como Demandado dentro del proceso de Autos, domiciliado en la Calle 3 A No. 69 C 32 y/o en la Transversal 69 C 3 A 06, correo electrónico: ajcjimenez@hotmail.com

7.2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito se decrete como prueba el Interrogatorio de Parte del Señor JESUS REINEL OSORIO GRISALES, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.218.256, como Demandante dentro del proceso de Autos, domiciliado en la Calle 28 No. 47 – 60 de Manizales Caldas, correo electrónico: reyoso53@hotmail.com , según lo manifestado en el escrito de la Demanda.

7.3. DOCUMENTALES:

7.3.1. Copias simples de los Recibos de Caja, Remisiones de Mercancía, contrato de Vehículo y Consignaciones bancarias donde constan los pagos del precio del inmueble realizados al señor JESÚS REINEL OSORIO GRISALES y/o a su Autorizado ITURIEL LÓPEZ GRISALES.

7.3.2. Copia del Documento DANE denominado "Total Índice de Precios al Consumidor – Índices – Series de Empalme "003 – 2020"

7.3.3. Copias simples de los comprobantes de pago de materiales y mano de obra, donde constan los valores invertidos en mejoras, tanto útiles, como voluptuarias, desde el año 2008, hasta el año 2020.

7.3.4. Avalúo Comercial Casa Calle 3 A No. 69 c 32 – valores Febrero de 2008 y Julio de 2020, elaborado por el Profesional Avaluador – Ingeniero Civil JORGE E. PALOMINO MUTIS.

7.3.5. Video de la audiencia del 04 de abril de 2018, adelantada dentro del proceso judicial No.2017-440, conocido por el Juzgado 04 Civil del Circuito de Bogotá, (valga señalar que el audio tiene algunas fallas de origen, por lo que debe ser escuchado con audífonos)

7.4. TESTIMONIALES:

Solicito se decreten los siguientes testimonios:

7.4.1. HECTOR ELIAS CHAMORRO SARMIENTO, identificado con la cedula de ciudadanía No.

CONSTANCIA FIJACIÓN EN LISTA

N° PROCESO	TIPO TRASLADO	FECHA FIJACIÓN	INICIA	FINALIZA	FOLIOS Y CDOS
2019-0316	Art. 370 CGP	Oct. 29/2020	Oct. 30/2020	Nov. 06/2020	69/97 (Cdo.3)
	TACHA DE FALSEDAD		Oct. 30/2020	Nov. 04/2020	1/3 (cdo 2)



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

19.381.983, domiciliado en la Carrera 69 D No. 1 – 70 Sur, Torre 3 Apto 1003 de Bogotá, correo electrónico kuxtjeans@hotmail.com , para que deponga lo que sabe y le consta respecto de los hechos de la demanda enumerados como cuarto y sexto.

7.4.2. CAROLINA JIMÉNEZ JIMÉNEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.108.393, domiciliada en la Carrera 69 D No. 3 A 06 de Bogotá, correo electrónico alexte0505@hotmail.com para que deponga lo que sabe y le consta respecto de los hechos de la demanda enumerados como cuarto y sexto.

8. ANEXOS:

8.1. Poder para actuar suscrito por mi Mandante en un archivo digital PDF.

8.2. Copias simples de los comprobantes de los pagos realizados, tanto al señor JESUS REINEL OSORIO GRISALES, como a su autorizado, el señor ITURIEL LÓPEZ GRISALES, en un archivo digital PDF.

8.3. Copias simples de los comprobantes de los pagos realizados por conceptos de materiales y mano de obra respecto de inmueble referido en el contrato promesa de compraventa demandado, en un archivo digital PDF.

8.4. Avalúo Comercial del inmueble, realizado por el Ingeniero Civil JORGE ERNESTO PALOMINO MUTIS, en un archivo digital PDF.

8.5. Video de la audiencia del 04 de abril de 2018, adelantada dentro del proceso judicial No.2017-440, conocido por el Juzgado 04 Civil del Circuito de Bogotá

9. NOTIFICACIONES:

Al Demandado, en la la Calle 3 A No. 69 C 32 y/o en la Transversal 69 C 3 A 06 de Bogotá, correo electrónico: ajcjimenez@hotmail.com

Al Apoderado del Demandado en la Calle 6 A No. 69 F 46 Oficina 201 de Bogotá, correo electrónico: skywalker2000@hotmail.com

Del Señor Juez

ANDRÉS DAVID GARCÍA FULA
C. C. No. 79.710.647 de Bogotá
T. P. No. 136.527 del C. S. de la J.

000000

000000



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

Doctor
SERGIO IVÁN MESA MACIAS
JUEZ SÉPTIMO (7) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

REFERENCIA: INCIDENTE TACHA DE FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO - DEMANDA DECLARATIVA VERBAL No. 2019-316

DEMANDANTE: JESÚS REINEL OSORIO GRISALES.

DEMANDADO: ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO

ANDRÉS DAVID GARCÍA FULA, mayor y vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.710.647 de Bogotá, Abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 136.527 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de Apoderado de ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO, mayor y vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.057.538 de Bogotá, de conformidad con el poder por él conferido y encontrándome dentro del término para tal fin, por medio del presente escrito me permito interponer ante su despacho INCIDENTE DE TACHA DE FALSEDAD EN DOCUMENTO PRIVADO, dentro del trámite de la demanda declarativa verbal identificada con en No. 2019-216, Interpuesta por el señor JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, a través de Apoderado y en contra de mi Representado ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO, Así:

De conformidad con el escrito contentivo de la demanda, se tiene que su pretensión principal es la declaración de nulidad del contrato "promesa de compra-venta casa" suscrito entre los hoy Demandante y Demandado, documento al que se hace alusión tanto los hechos narrados, como en los anexos enunciados, y del cual se aporta su copia, la cual puede observarse en los folios 2, 3 y 4 del CD que allega el demandante para el traslado, siendo oportuno señalar que la copia física entregada a mi Prohijado al momento de notificarse, no tiene los folios completos, por lo que las alusiones al escrito de la demanda, se soportan en el documento digital y no en el físico.

1. NORMATIVIDAD EN QUE SE FUNDA EL INCIDENTE:

El presente incidente se funda en el artículo 269 y 270 del Código General del Proceso, que al tenor señalan:

"Artículo 269. Procedencia de la tacha de falsedad

La parte a quien se atribuya un documento, afirmándose que está suscrito o manuscrito por ella, podrá tacharlo de falso en la contestación de la demanda, si se acompañó a esta, y en los demás casos, en el curso de la audiencia en que se ordene tenerlo como prueba.



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

Esta norma también se aplicará a las reproducciones mecánicas de la voz o de la imagen de la parte contra quien se aduzca.

No se admitirá tacha de falsedad cuando el documento impugnado carezca de influencia en la decisión.

Los herederos de la persona a quien se atribuye un documento deberán tacharlo de falso en las mismas oportunidades.

Artículo 270. Trámite de la tacha

Quien tache el documento deberá expresar en qué consiste la falsedad y pedir las pruebas para su demostración. No se tramitará la tacha que no reúna estos requisitos.

Cuando el documento tachado de falso haya sido aportado en copia, el juez podrá exigir que se presente el original.

El juez ordenará, a expensas del impugnante, la reproducción del documento por fotografía u otro medio similar. Dicha reproducción quedará bajo custodia del juez.

De la tacha se correrá traslado a las otras partes para que presenten o pidan pruebas en la misma audiencia.

Surtido el traslado se decretarán las pruebas y se ordenará el cotejo pericial de la firma o del manuscrito, o un dictamen sobre las posibles adulteraciones. Tales pruebas deberán producirse en la oportunidad para practicar las del proceso o incidente en el cual se adujo el documento. La decisión se reservará para la providencia que resuelva aquellos. En los procesos de sucesión la tacha deberá tramitarse y resolverse como incidente y en los de ejecución deberá proponerse como excepción.

El trámite, de la tacha terminará cuando quien aportó el documento desista de invocarlo como prueba."

2. LEGITIMIDAD PARA PROMOVER EL INCIDENTE:

Al respecto, y teniendo en cuenta que el artículo 269 del Código General del Proceso legitima a quien se le ha atribuido la suscripción de un documento para interponer el incidente de tacha de falsedad, tenemos que mi Prohijado ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO, como PROMITENTE COMPRADOR y en tal virtud, SUSCRIPTOR de contrato promesa de compraventa sobre el que se funda la demanda No. 2019-316 que actualmente cursa en su Despacho, se encuentra debidamente legitimado para, por intermedio de este Servidor, promover el respectivo trámite.

3. OPORTUNIDAD PARA PROMOVER EL INCIDENTE:

El mismo artículo 269 del Código General del Proceso refiere que se puede tachar de falso el documento, EN LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA, si se acompañó a esta, entendiéndose que "si se acompañó a esta" quiere decir que el documento fue aportado junto con el escrito contentivo de la demanda, tal y como ocurrió en el caso de marras.



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

4. RELEVANCIA DEL DOCUMENTO EN LA DECISIÓN:

Sobre este particular, tenemos que la acción promovida por el Demandante JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, a través de su Apoderado, identificada con el No. 2019-0316, tiene como pilar fundamental el documento sobre el que se promueve su tacha en este momento, luego su relevancia, o "influencia" dentro de la decisión que corresponda, está más que demostrada, siendo oportuno diferenciar entre la "relevancia del documento", que es lo que la norma contempla, de la "relevancia del falsedad" propiamente dicha, cuya relevancia en el proceso, no se discute en el presente incidente.

5. FALSEDAD MATERIAL E IDEOLÓGICA:

En este sentido, debemos señalar que nuestro ordenamiento jurídico diferencia la falsedad material de la ideológica, entendiendo que la primera es *"...una alteración física del contenido de un documento privado con valor probatorio, y la segunda consiste en consignar en dicho documento, hechos que no corresponden a la verdad, para demostrar lo que realmente ocurrió"*, lo anterior conforme a la Sentencia de Casación del 18 de abril de 1985 proferida por la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia, M.P. Fabio Calderón Botero.

Posteriormente, el mismo Tribunal, en Sentencia del 30 de abril de 2008, estableció, lo siguiente:

"El delito de falsedad en documento privado tiene dos connotaciones, una, producto de su alteración material, como puede ocurrir cuando alguien enmienda, tacha, borra, suprime o de cualquier manera altera su texto. La otra, la falsedad ideológica, tiene lugar cuando el particular consigna en el documento privado hechos o circunstancias ajenas a la realidad, es decir, cuando falta a su deber de verdad sobre un aspecto que comporta quebrantamiento de relaciones sociales con efectos jurídicos."

Habiendo definido las dos modalidades de falsedad, tenemos que el Consejo de Estado, Sección Quinta, en el fallo No. 68001233300020160004301 del 27 de octubre de 2016, afirmó que *"la falsedad material es aquella que constituye el objeto de la tacha, por lo que solo a través de esta se puede desvirtuar la autenticidad del documento"*, aclarando que la falsedad ideológica *"...no se tramita por esta figura, toda vez que como su inconformidad se origina en relación con el contenido del documento y no respecto de la autenticidad del mismo, el mecanismo para su controversia lo constituyen, justamente, las pruebas recaudadas dentro del proceso que permitan desvirtuar dicho contenido."*

De acuerdo con los anteriores postulados jurisprudenciales podemos afirmar:

1. La tacha de falsedad se pregona respecto de la falsedad material y no de la ideológica.
2. La falsedad material puede se configura cuando "alguien":

- Enmienda
- Tacha



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

- Borra
- Suprime o
- Altera de cualquier manera el texto del documento.

6. EL CASO CONCRETO:

Para nuestro caso tenemos que el documento sobre el que se soporta la demanda identificada con el No. 316-2019, que actualmente cursa en su Despacho (esto es la promesa de compraventa del inmueble identificado con el No. de Matricula Inmobiliaria 50C-11315), aportado junto con su escrito contentivo en su aparte de firmas (Folio 3 del contrato), establece que sus firmantes son:

1. JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.218.256
2. ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 80.057.538
3. **ITURIEL LÓPEZ GRISALES, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.088.685.**
4. UBALDO ENRIQUE ANAYA PALENCIA identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.431.419

No obstante, al momento de suscribir el precitado contrato, el día 04 de febrero de 2008, quienes lo firmaron, UNICAMENTE fueron:

1. JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.218.256
2. ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 80.057.538
3. UBALDO ENRIQUE ANAYA PALENCIA identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.431.419.

Lo anterior, se puede verificar con el cotejo del ejemplar del contrato que quedó en manos de mi Mandante y cuya copia autenticada se aporta como anexo al presente incidente, frente a la copia aportada junto con el escrito de la demanda.

DE AHÍ QUE LA FIRMA DEL SEÑOR ITURIEL LÓPEZ GRISALES, en consideración de esta Representación, FUE PLASMADA EN EL DOCUMENTO EN CITA, EN FECHA POSTERIOR A SU SUSCRIPCIÓN, LO CUAL IMPLICA UNA ENMIENDA Y/O ADULTERACIÓN DEL MISMO.

El anterior señalamiento se reafirma con dos de las respuestas ofrecidas por el señor JESÚS REINEL OSORIO GRISALES, al momento de absolver el interrogatorio de parte, formulado por su Servidor el día 04 de abril de 2018, dentro del proceso judicial No. 440-2019, adelantado por el Juzgado 04 Civil del Circuito de Bogotá, las cuales se transcriben a continuación:

Minuto 20:14: Pregunta formulada por el Apoderado del Demandado: *"El Sr. ITURIEL LÓPEZ GRISALES cuando se celebró el contrato de compra venta, firmó el documento como testigo?"*



ANDRES DAVID GARCIA FULA
ABOGADO

Respuesta: "No, no, él no fue testigo de ese contrato"

Minuto 20:30 Pregunta formulada por el Apoderado del Demandado: "me está diciendo que el sr, no firmó como testigo?"

Respuesta: "Si le estoy diciendo..."

Valga recalcar que dichas respuestas fueron ofrecidas bajo gravedad de juramento.

Así las cosas, su Señoría, y encontrando el mérito suficiente para promover el presente incidente de tacha de falsedad, solicito que se proceda con el trámite del mismo, conforme a los artículos 269 al 274 del Código de Procedimiento Civil.

7. PRUEBAS Y ANEXOS:

Solicito se tengan como pruebas los siguientes documentos:

1. Copia del contrato aportada junto con el escrito contentivo de la demanda.
1. Copia autentica del ejemplar del contrato promesa de compraventa sobre el que se pregona la falsedad, la cual se aporta junto con el presente escrito.
2. Video de la audiencia del 04 de abril de 2018, adelantada dentro del proceso judicial No.2017-440, conocido por el Juzgado 04 Civil del Circuito de Bogotá, aportado junto con la contestación de la demanda.

8. AUTORIZACIÓN POR PARTE DE MI REPRESENTADO PARA PROMOVER EL PRESENTE INCIDENTE.

En cumplimiento de lo establecido en el inciso segundo del artículo 274 del Código de Procedimiento Civil, el presente incidente se promueve atendiendo las facultades conferidas en el mismo poder que me otorgó para ejercer la Representación Judicial, el Demandado ALEXANDER GUTIÉRREZ CHAMORRO, dentro de la causa 2019-0316.

Del señor Juez:

ANDRÉS DAVID GARCÍA FULA
C. C. No. 79.710.647 de Bogotá
T. P. No. 136.527 del C. S. de la J.

1975

1976