



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

11843

Certificado generado con el Pin No: 200316860829806718

Nro Matricula: 50C-106346

Pagina 2

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 04:44:06 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: JIMENEZ MARIN RODRIGO

A: MEDINA ZARATE CARLOS ENRIQUE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-02-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 171 del 29-01-1971 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$279,123.06

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MEDINA ZARATE CARLOS ENRIQUE

A: NAVIA RAFFO CARLOS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-02-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 171 del 29-01-1971 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$79,123.06

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: NAVIA RAFFO CARLOS ALBERTO

X

A: NACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-02-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 171 del 29-01-1971 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: NAVIA RAFFO CARLOS ALBERTO

X

A: BANCO DEL COMERCIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-05-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1888 del 25-04-1974 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$280,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: NAVIA RAFFO CARLOS ALBERTO

A: TABORDA MARIN ROSALBA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-05-1974 Radicación: 74034064

Doc: ESCRITURA 1888 del 25-04-1974 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 RATIFICACION ESCRITURA 171



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

14

Certificado generado con el Pin No: 200316860829806718

Nro Matricula: 50C-106346

Página 3

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 04:44:06 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: TABORDA MARIN ROSALBA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-05-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1888 del 25-04-1977 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$79.123

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: NACIONAL DE CONSTRUCCIONES S.A

A: NAVIA RAFFO CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-09-1980 Radicación: 1980-82005

Doc: ESCRITURA 1231 del 05-05-1980 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DEL COMERCIO

A: NAVIA RAFFO CARLOS ALBERTO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-10-1985 Radicación: 1985-134284

Doc: ESCRITURA 2301 del 20-09-1985 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4.500,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: TABORDA MARIN ROSALBA

CC# 21374584

A: GAMEZ LOPEZ ARMANDO JOSE

CC# 19117477 X

A: HERNANDEZ QUINTANA SARA LUZMILA ESPERANZA

CC# 41321353 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-10-1985 Radicación: 1985-134284

Doc: ESCRITURA 2301 del 20-09-1985 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3.150,000

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GAMEZ LOPEZ ARMANDO JOSE

CC# 19117477 X

DE: HERNANDEZ QUINTANA SARA LUZMILA ESPERANZA

CC# 41321353 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-05-1989 Radicación: 1989-34031



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

45  
119

**Certificado generado con el Pin No: 200316800829806718**

**Nro Matricula: 50C-106346**

Pagina 4

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 04:44:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 2196 del 15-05-1989 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$280,000

ESPECIFICACION: 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: HERNANDEZ QUINTANA SARA LUZMILA ESPERANZA

CC# 41321353

A: HERNANDEZ CANSINO HILDA MARTHA

CC# 41730074 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-01-1994 Radicación: 1995-23812

Doc: SIN INFORMACION 473 del 01-01-1994 NOTARIA 25 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 210 MODIFICACION ACLARACION Y AMPLIACION HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURAN. 2301 20-09-  
DE NOTARIA 25. DEBOGOTA CREDITO APROBADO POR \$370000000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: GAMEZ LOPEZ ARMANDO JOSE

CC# 19117477 X

DE: HERNANDEZ CANSINO HILDA MARTHA

CC# 41730074 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-07-1998 Radicación: 1998-58424

Doc: OFICIO 2957 del 02-07-1998 JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 402 EMBARGO ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002903

A: GAMEZ LOPEZ ARMANDO JOSE

CC# 19117477 X

A: HERNANDEZ CANSINO HILDA MARTHA

CC# 41730074 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-09-1998 Radicación: 1998-81082

Doc: O 4120 del 01-09-1998 JUZGADO 30 C.C.TO de SANTAFE DE BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002903

A: GAMEZ ARMANDO JOSE

X

A: HERNANDEZ CANSINO HILDA MARTHA

CC# 41730074 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-10-2001 Radicación: 2001-70998

Doc: ESCRITURA 1182 del 06-08-2001 NOTARIA 3 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

16

Certificado generado con el Pin No: 200316860829806718

Nro Matricula: 50C-106346

Pagina 5

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 04:44:06 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ CANSINO HILDA MARTHA

CC# 41730074

A: GAMEZ LOPEZ ARMANDO JOSE

CC# 19117477 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-07-2002 Radicación: 2002-54536

Doc: ESCRITURA 1438 del 04-07-2002 NOTARI 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GAMEZ LOPEZ ARMANDO JOSE

CC# 19117477

A: CHITIVA CHITIVA AQUILES HUMBERTO

CC# 19062704 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 12-07-2002 Radicación: 2002-54536

Doc: ESCRITURA 1438 del 04-07-2002 NOTARI 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHITIVA CHITIVA AQUILES HUMBERTO

CC# 19062704 X

A: CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 12-09-2002 Radicación: 2002-74959

Doc: ESCRITURA 4803 del 11-09-2002 NOTARIA 19 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,150,000

Se cancela anotación No: 12.14

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: GAMEZ LOPEZ ARMANDO JOSE

CC# 19117477

A: HERNANDEZ CANSINO HILDA MARTHA

CC# 41730074

A: HERNANDEZ QUINTANA SARA LUZMILA ESPERANZA

CC# 41321353

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-04-2005 Radicación: 2005-32774

Doc: OFICIO 420 del 28-03-2005 JUZGADO 53 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: JURIDICA EMPRESARIAL

A: CHITIVA CHITIVA AQUILES HUMBERTO

CC# 19062704 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-12-2005 Radicación: 2005-119350



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

47  
120

**Certificado generado con el Pin No: 200316860829806718**

**Nro Matricula: 50C-106346**

Pagina 6

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 04:44:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 9336 del 01-12-2005 CONTRALORIA DE CUNDINAMARCA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF: PROCESO # 2005094-  
RESPONSABILIDAD FISCAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONTRALORIA DE CUNDINAMARCA-DIRECCION DE INVESTIGACIONES

A: CHITIVA HUMBERTO

X CC# 19.062.704

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 03-06-2009 Radicación: 2009-54394

Doc: OFICIO 3315 del 29-11-2007 JUZGADO 63 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL 05-0019

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: JURIDICA EMPRESARIAL LTDA

A: CHITIVA CHITIVA AQUILES HUMBERTO

CC# 19062704 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 19-06-2009 Radicación: 2009-60447

Doc: OFICIO 2005094 del 11-06-2009 CONTRALORIA DE CUNDINAMARCA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONTRALORIA DE CUNDINAMARCA

A: CHITIVA CHITIVA AQUILES HUMBERTO

CC# 19062704

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 24-06-2009 Radicación: 2009-61843

Doc: RITURA 1021 del 19-06-2009 NOTARIA 10 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$156,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CONTRATO DECLARADO ABSOLUTAMENTE SIMULADO POR LA JUEZ 30 CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTA PROCESO 2011-0022200

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CHITIVA CHITIVA AQUILES HUMBERTO

CC# 19062704

A: PROENZA S.A.

NIT# 8605444143

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 14-06-2011 Radicación: 2011-53263

Doc: ESCRITURA 1274 del 06-05-2011 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$66,000,000

Se cancela anotación No: 19

SPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

18

Certificado generado con el Pin No: 200316860829806718

Nro Matricula: 50C-106346

Pagina 7

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 04:44:06 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CUANTIA INDETERMINADA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

NIT# 8999994217

A: CHITIVA CHITIVA AQUILES HUMBERTO

CC# 19062704

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 17-06-2011 Radicación: 2011-54746

Doc: ESCRITURA 1022 del 16-04-2011 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$221,798,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DE COSA AJENA: 0604 COMPRAVENTA DE COSA AJENA TITULARIDAD DEL DOMINIO RETORNA A AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA (ANOT. 18) POR ORDEN JUDICIAL (INSCRIPCION 28) PERDIO TITULO ANTECEDENTE DE FORMA SOBREVENIDA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROENZA S.A.

NIT# 8605444143

A: PARDO ORLANDO

CC# 138478

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 22-05-2017 Radicación: 2017-38284

Doc: OFICIO 1815 del 19-05-2017 JUZGADO 030 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESCRITURA 1021 DE 19 DE JUNIO DE 2009 NOTARIA 10 BTA. POR SER ABSOLUTAMENTE SIMULADA. EL DERECHO DE DOMINIO REGRESA A AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA (ANOTACION 18) PROCESO 2011-0022200.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROENZA S.A.

NIT# 8605444143

A: CHITIVA CHITIVA AQUILES HUMBERTO

CC# 19062704 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 27-10-2017 Radicación: 2017-84942

Doc: OFICIO 3942 del 26-10-2017 JUZGADO 070 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: 20060139800

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ MARQUEZ JUAN JOSE

CC# 18283748

A: CHITIVA CHITIVA AQUILES HUMBERTO

CC# 19062704 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 19-11-2019 Radicación: 2019-93461

Doc: OFICIO 3113 del 29-10-2019 JUZGADO 012 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF. VERBAL DE MAYOR CUANTIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

49  
121

Certificado generado con el Pin No: 200316860829806718

Nro Matricula: 50C-106346

Pagina 8

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 04:44:06 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N 2019-645

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE. PARDO ORLANDO

CC# 139470

A: CHITIVA CHITIVA AQUILES HUMBERTO

CC# 19062704

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO SOBRE EL INMUEBLE A USUCAPIR

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 30

EDADES: (Información Anterior o Corregida)

|                                                                                                                                                                                                                              |                   |                          |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|
| Edad Nro: 0                                                                                                                                                                                                                  | Nro corrección: 1 | Radicación: C2007-11357  | Fecha: 18-08-2007 |
| SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. |                   |                          |                   |
| Anotación Nro: 1                                                                                                                                                                                                             | Nro corrección: 1 | Radicación: C2006-INT140 | Fecha: 01-03-2006 |
| SEGREGADO EXCLUIDO VALE JSC/AUXDEL34.C2006-INT140                                                                                                                                                                            |                   |                          |                   |
| Anotación Nro: 9                                                                                                                                                                                                             | Nro corrección: 1 | Radicación:              | Fecha:            |
| ANOTACION INCLUIDA VALE TC 1150 CDG OGF                                                                                                                                                                                      |                   |                          |                   |
| Anotación Nro: 9                                                                                                                                                                                                             | Nro corrección: 2 | Radicación:              | Fecha:            |
| 009 013ORDEN CRONOLIGO AL CORREGIDO VALE TC 1150 CDG OGF                                                                                                                                                                     |                   |                          |                   |
| Anotación Nro: 24                                                                                                                                                                                                            | Nro corrección: 1 | Radicación: C2009-INT742 | Fecha: 20-10-2009 |
| OFICINA DE ORIGEN CORREGIDO VALE JCS/AUXDEL60/C2009-INT742/ABOGAD150                                                                                                                                                         |                   |                          |                   |
| Anotación Nro: 25                                                                                                                                                                                                            | Nro corrección: 1 | Radicación:              | Fecha: 08-04-2019 |
| SE INCLUYE COMENTARIO Y SE SUPRIME X, SEGUN RES. 000277 DE 21-09-18. EXP.03/18. ESPEC16.                                                                                                                                     |                   |                          |                   |
| Anotación Nro: 27                                                                                                                                                                                                            | Nro corrección: 1 | Radicación:              | Fecha: 08-04-2019 |
| SE INCLUYE COMENTARIO Y SE ELIMINA X, SEGUN RES. 000277 DE 21-09-2018. EXP.3/18. ESPEC16.                                                                                                                                    |                   |                          |                   |
| Anotación Nro: 28                                                                                                                                                                                                            | Nro corrección: 1 | Radicación:              | Fecha: 08-04-2019 |
| SE CORRIGE COMENTARIO, SE INCLUYE X, SE REEMPLAZA PERSONAS SEGUN RES. 000277 DE 21-09-18. EXP.3/18. ESPEC16.                                                                                                                 |                   |                          |                   |



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

20

Certificado generado con el Pin No: 200316860829806718

Nro Matricula: 50C-106346

Pagina 9

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 04:44:06 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

...

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-194491

FECHA: 16-03-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



22 100 27  
siete centímetros (8.87 mts), con la carrera cuarta (4ª): por el OCCIDENTE: En longitud de once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), con el lote que forma parte de este mismo inmueble y que es o fue de propiedad de la señora Gabriela Botero Mejía; por el NORTE: En parte y en longitud de cinco metros con veintidós centímetros (5.22 mts), con zona verde de propiedad de la señora Elvira Barriga de Calderón Tejada en parte y en longitud de cinco metros con sesenta y dos centímetros (5.62 mts), con el lote número cuatro (4) de la misma manzana y de la Urbanización Calderón Tejada sector once (11) y en parte y en la longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.70 mts), con los lotes número cinco y seis (5 y 6) de la citada manzana; y por el SUR: En parte y en longitud de cinco metros cuatro centímetros (5.04 mts), con el lote número ocho (8) de la manzana y parte, en longitud de cinco metros ocho centímetros (5.08 mts), con el mismo lote número ocho (8) de la misma manzana y urbanización y encierra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-106346 y cédula catastral No. D5547;

ii) La sociedad compradora PROENZA S.A. se encuentra representada por legalmente por el demandando AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, quien es el Gerente. Dentro de los suplentes del Gerente se encuentra la señora NANCY CEPEDA LÓPEZ, según certificado de existencia y representación legal de dicha empresa y el negocio se celebró entre ellos;

iii) El precio convenido para la compraventa fue de (\$156.000.000.00) que la compradora dice haber pagado en efectivo;

iv) Dicho inmueble se encontraba sujeto a embargo por jurisdicción coactiva por parte de la Contraloría de Cundinamarca;

v) De igual forma el señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, adeuda al demandante JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ MÁRQUEZ, la suma de (\$9.600.000.00), representados en dos letras de cambio de \$5.000.000.00 y \$4.600.000.00, lo cual causó que el demandante iniciara mediante apoderado proceso ejecutivo, el cual actualmente cursa en el Juzgado 70 Civil Municipal de Bogotá;

vi) Es así como el Juzgado 70 Civil Municipal decretó el embargo del remanente dentro del proceso de jurisdicción coactiva, sin embargo la Contraloría hizo caso omiso a dicha orden judicial pese a que el Juzgado le libró un requerimiento, de igual forma, dicho Juzgado decretó el embargo del predio rural "LA CASCADA", ubicado en el Municipio de Silvania (Cundinamarca), con Matrícula Inmobiliaria N° 157-82548, posterior a realizar el secuestro de dicho predio, no fue posible ubicarlo, por tal motivo no se pudo realizar el remate de dicho bien de propiedad del demandado AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA;

123

vii) Posteriormente la Contraloría de Cundinamarca mediante auto del 11 de junio del 2009 en el proceso 2005-094, canceló dicho embargo reactivo sin haber embargado el remanente solicitado el Juzgado 70 Civil Municipal.

viii) El mismo día en que el demandado radica ante la Oficina de Registro la cancelación de dicho embargo, suscribió la Escritura Pública de venta del inmueble objeto de litigio y

ix) Posteriormente el 10 de julio de 2009 se celebró audiencia de conciliación para el pago de la deuda del señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA y para el desembargo del inmueble de propiedad de la pasiva dentro del proceso Ejecutivo N° 2006-1398, el cual cursa ante el Juzgado 70 Civil Municipal, pero en vista que no se dio pleno cumplimiento por las partes respecto a lo acordado, el juzgado decretó mediante auto de 8 de mayo de 2014 la reanudación del proceso.

### PRETENSIONES

La parte actora solicita que mediante sentencia definitiva el Despacho DECLARAR que: i) Es simulada la compraventa efectuada por el demandado AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA a la sociedad PROENZA S.A. mediante Escritura Pública número 1021 de junio 19 de 2009 suscrita ante la Notaría Décima de este Circuito, respecto al inmueble alinderado de la siguiente manera: por el ORIENTE: En longitud de ocho ochenta y siete centímetros (8.87 mts), con la carrera cuarta (4ª); por el OCCIDENTE: En longitud de once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), con el lote que forma parte de este mismo inmueble y que es o fue de propiedad de la señorita Gabriela Botero Mejía; por el NORTE: En parte y en longitud de cinco metros con veintidós centímetros (5.22 mts), con zona verde de propiedad de la señora Elvira Barriga de Calderón Tejada en parte y en longitud de cinco metros con sesenta y dos centímetros (5.62 mts), con el lote número cuatro (4) de la misma manzana y de la Urbanización Calderón Tejada sector once (11) y en parte y en la longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.70 mts), con los lotes número cinco y seis (5 y 6) de la citada manzana; y por el SUR: En parte y en longitud de cinco metros cuatro centímetros (5.04 mts), con el lote número ocho (8) de la manzana y parte, en longitud de cinco metros ocho centímetros (5.08 mts), con el mismo lote número ocho (8) de la misma manzana y urbanización y encierra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-106346 y cédula catastral número D5547; ii) No tiene efecto legal alguno dicha compraventa, de tal manera que el demandado continúa siendo el propietario o titular de dicho bien; iii) Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad ordenando las declaraciones antes solicitadas y iv) Condenar a la parte demanda al pago de las costas del proceso.

La Zulia Aguirre Vargués/15

Página 3

24



**A. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA POR PARTE DEL SEÑOR  
AQUILES CHITIVA CHITIVA**

El demandado **AQUILES CHITIVA CHITIVA**, quien fue notificado y no contestó dentro del término. (fl. 48 a 50)

**B. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA POR PARTE DE LA  
DEMANDADA SOCIEDAD PROENZA S.A.**

La demandada **SOCIEDAD PROENZA S.A.**, fue notificada, dentro del término contestó la demanda y propuso las siguientes excepciones: (fl. 113 a 116)

1. **CARENCIA DE PERSONERÍA PARA ENTABLAR LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN**
2. **EXISTENCIA LEGAL DEL ACTO O NEGOCIO JURÍDICO.**

**II. PRESUPUESTOS PROCESALES**

De entrada se advierte que se encuentran estructurados los presupuestos jurídico procesales para que el proceso tenga existencia jurídica y validez formal y que no se observa la configuración de causal alguna de anulación de la actuación procesal. Se impone por lo mismo, un pronunciamiento de mérito, una vez garantizado el derecho de defensa de la demandada con su debida representación en el proceso.

Esta institución jurídica, no es más que la facultad que surge del derecho sustancial o relación material que deben tener determinadas personas, para formular o contradecir respecto del específico derecho subjetivo sustancial sobre el cual versan las pretensiones que son objeto del proceso, exista o no él, lo cual permite proferir la sentencia, que reconozca y acoja las pretensiones o las excepciones.

**II. PRUEBAS Y ACTUACIONES QUE OBRAN**

- Poder otorgado a **RAFAEL ANTONIO ROMERO BARRETO** (fl. 1 c.1).
- Poder otorgado a **FRANCO GUILLERMO NATES GAVILANES** (fl. 2 c.1).
- Escrito demanda (fl. 3-6 c.1)
- Certificado de existencia y representación. (fl. 7-10 c.1).
- F.M.I. NO. 50C-106346 (fl. 11-13 c.1).



- Escritura pública No.1021 (fl.14-21 c.1).
- Escrito conciliación fallida. (fl.22 c.1).
- Acta de reparto. (fl.23-24 c.1)
- Auto de 3 de mayo de 2011. ADMITE LA DEMANDA (fl.25 c.1)
- Memorial que adjunta citatorio al demandado (fl.26-28 c.1).
- Citación para diligencia de notificación (fl.29-30 c.1).
- Copia de consignación para la notificación. (fl.31-32 c.1).
- Citación para la notificación por aviso (fl.33 c.1).
- Memorial allegando copias de lo tramitado para la notificación, (fl.34-37 c.1).
- Copia de la demanda (fl.38-42 c.1).
- Auto de 27 de julio de 2011, manifiesta notificación del demandado de conformidad al art.320. (fl.43 c.1).
- Auto de 10 de agosto de 2011, citación a las partes para audiencia del art. 101 CPC. (fl.44 c.1).
- Telegrama (fl.45 y 46 c.1).
- Poder otorgado a RAFAEL ANTONIO ROMERO BARRETO (fl.47 c.1).
- Contestación de la demanda. (fl.48-50 c.1).
- Audiencia pública de Conciliación art. 101 CPC. (fl.51-52 c.1).
- Memorial solicitando seguir adelante con el proceso. (fl.53 c.1).
- Auto de 06 de febrero de 2012 reanuda el proceso. (fl.54 c.1).
- Memorial solicitando imprimir al proceso el impulso de la ley. (fl.55 c.1).
- Auto de 9 de julio de 2012 citación para la audiencia del 101 CPC. (fl.56 c.1).
- Memorial solicitando imprimir al proceso el impulso de la ley. (fl.57-58 c.1).
- Audiencia pública del art. 101 CPC. (fl.59 y 60 c.1).
- Memorial solicitando dejar sin efecto acta de audiencia. (fl.61-62 c.1).
- Auto de 10 de agosto de 2012. (fl.63 c.1).
- Memorial allegando copia de la demanda, anexos de la demanda y el trámite de notificación señora NANCY CEPEDA LOPEZ (fl.64-91 c.1).
- Memorial solicitando emplazamiento (fl.92 c.1).
- Auto de 05 de octubre de 2012 ordena elevar petición del art.320 de CPC (fl.93 c.1).

- 26
- 
- Memorial peticionando emplazamiento. (fl.94 c.1).
  - Auto de 14 de diciembre de 2012 ORDENA emplazamiento a la sociedad PROENZA S.A. (fl.96 c.1).
  - Certificado de existencia y representación de la sociedad PROENZA S.A. (fl.97-100 c.1).
  - Memorial solicitando notificación en nueva dirección. (fl.101 c.1)...
  - Auto de 21 de febrero de 2013 No da trámite al emplazamiento ordenado en auto de 14 de diciembre de 2012. (fl.102 c.1).
  - Copia de trámite de notificación. (fl.103-107 c.1).
  - Certificado de existencia y representación de la sociedad PROENZA S.A. (fl.108-111 c.1).
  - Diligencia de notificación. (fl.112 c.1).
  - Contestación de las pretensiones de la demanda. (fl.113-117 c.1).
  - Poder otorgado a RAFAEL ANTONIO ROMERO. (fl.118 c.1).
  - Oficio Juzgado 70 Civil Municipal. (fl.119 c.1).
  - Memorial solicitando el embargo del remanente. (fl.120 c.1).
  - Auto de 25 de septiembre de 2007 del Juzgado 70 Civil Municipal. (fl.21 c.1).
  - Memorial solicitando al Juzgado 60 Civil Municipal el Embargo del remanente. (fl.122 c.1).
  - Constancia de inscripción Matricula No 82548. (fl.123 c.1).
  - Auto de 13 de marzo de 2013 del Juzgado 70 Civil Municipal. (fl.124 c.1).
  - Memorial solicitando requerimientos. (fl.125 c.1).
  - EXCEPCIONES DE MERITO. (fl.126-129 c.1).
  - Auto de 7 de junio de 2013. (fl.130 c.1).
  - Diligencia de audiencia pública del art. 101 de CPC. (fl.131 y 132 c.1).
  - Memorial manifestando cumplimiento de lo acordado. (fl.133 c.1).
  - Memorial solicitando informe de títulos. (fl.134 c.1).
  - Informe de títulos. (fl.135 y 136 c.1).
  - Memorial manifestando incumplimiento del demandado. (fl.137 c.1).
  - Auto de 23 de abril de 2014 ordenando poner en conocimiento a la parte pasiva del escrito. (fl.138 c.1).
  - Respuesta del escrito de la parte pasiva. (fl.139 c.1).

- 125
- 
- Auto de 08 de mayo de 2014 reanudación del proceso. (fl.140 c.1).
  - Auto de 21 de mayo de 2014 decreta práctica de pruebas. (fl.141 y 142 c.1).
  - Recurso de REPOSICIÓN y en subsidio de APELACION. (fl.143 y 144 c.1).
  - Diligencia de audiencia pública de interrogatorio de parte. (fl.145 y 146 c.1).
  - Providencia de 25 de junio de 2014 REVOCA la providencia objeto de réplica. (fl.147-151 c.1).
  - Oficios de julio 08 de 2014. (fl.152-155 c.1).
  - Memorial de la parte actora. (fl.156 c.1).
  - Auto de 18 de julio de 2014 dando respuesta a lo solicitado en el memorial anterior. (fl.157 c.1).
  - Memorial que allega PLIEGO DE PREGUNTAS. (fl.158 y 159 c.1).
  - Interrogatorio de parte al señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA. (fl.160 y 161 c.1).
  - Diligencia de interrogatorio de parte. (fl.163-166 c.1).
  - Respuesta de la Gerencia y de Atención al Usuario de la UAECD. (fl.167 y 168 c.1).
  - Memorial del demandado manifestando inasistencia por circunstancias de fuerza mayor. (fl.169 c.1).
  - Memorial de la parte actora. (fl.170 c.1).
  - Auto de 20 de agosto de 2014. (fl.171 c.1).
  - Providencia de 20 de agosto de 2014. (fl.172 c.1).
  - Oficio 1247. (fl.173 y 175 c.1).
  - Memorial de la parte actora. (fl.176 c.1).
  - Auto de 18 de septiembre de 2014 ordena correr traslado (fl.177 c.1).
  - Recurso de REPOSICIÓN y en subsidio de APELACIÓN. (fl.178-180 c.1).
  - Oficio Juzgado 70 Civil Municipal. (fl.181 Y 182 c.1).
  - Providencia de 17 de octubre de 2014 no revoca el auto atacado. (fl.185 c.1).
  - Recurso de SUPLICA. (fl.186-189 c.1).
  - Providencia de 02 de febrero de 2015. (fl.190 y 191 c.1).
  - Alegatos de conclusión de la parte actora. (fl.192-196 c.1).

- 28
- Memorial que descorre traslado. (fl.197-199 c.1)
  - INCIDENTE DE NULIDAD
  - Contra de arrendamiento destinación vivienda urbana (fl.2-5 c.2).
  - Copias de consignaciones (fl.6-11 c.2).
  - Recibos de servicios públicos (fl.12-16 c.2).
  - Escrito de incidente de nulidad de indebida notificación de la demanda (fl.17-19 c.2).
  - Auto de 14 de febrero de 2012 (fl.20 c.2).
  - Auto de 23 de febrero de 2012 practica de pruebas (fl.21 c.2).
  - Memorial (fl.22 c.2).
  - Auto de 16 de abril de 2012 (fl.23 c.2).
  - Memorial allegando certificado de defunción (fl.24-25 c.2).
  - Memorial allegando sobre cerrado de cuestionario (fl.26-27 c.2).
  - Diligencia de interrogatorio (fl.28-31 c.2).
  - Diligencia de testimonio (fl.32 c.2).
  - Providencia de 25 de mayo de 2012 (fl.33-35 c.2).
  - Liquidación de costas (fl.36 c.2).
  - Constancia secretarial (fl.37 c.2).
  - Auto de 9 de julio de 2012 (fl.38 c.2)



## V. CONSIDERACIONES

1. En las presentes diligencias, se advierte la presencia de los presupuestos del proceso, esto es, de las exigencias previstas por la ley para que la relación jurídica procesal surja y se desenvuelva con fluidez. No halla el Juzgado impedimento que lo inhiba para proferir sentencia de fondo, en primer lugar, la demanda con que se inició el proceso y su posterior reforma, reúne en su estructura formal los requerimientos señalados en el C. P. C., y por lo tanto se halla en forma; en segundo término, la competencia para conocer de este asunto radica por sus distintos factores en este eslabón judicial de Circuito; finalmente, la capacidad para ser parte y la capacidad procesal no merecen reparo, ya que las partes personas naturales son aptas para disponer de sus derechos por lo cual se satisface la aptitud para ser sujetos procesales, y han intervenido en el proceso por conducto de abogado en ejercicio, debidamente facultado.

2. Es preciso recordar que en nuestro régimen jurídico, y especialmente en los procesos de conocimiento, es el demandante por el hecho del requerir la intervención del aparato jurisdiccional, quien tiene a cargo la comprobación nítida, suficiente y contundente de los supuestos del hecho que, además de encuadrar en las descripciones normativas, sirven de sustento a sus aspiraciones o intereses (*onus probandi incumbit actor*, art. 1757 del Código Civil, y 177 del C.P.C.)<sup>1</sup>

3. Corresponde al Despacho proferir decisión de mérito, siendo menester recordar que la misma será resultado del análisis de los hechos, el acervo probatorio recaudado y las reglas de la sana crítica, lo anterior conforme al principio de la libre apreciación, tal como lo contiene el artículo 187 del C. de P. C., que reza: "...las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos. El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba".

4. Esta norma ha tenido múltiples desarrollos jurisprudenciales, entre los cuales se destaca, la siguiente decisión de la Corte Suprema de Justicia "...tiene dicho la doctrina del derecho procesal que la apreciación conjunta de la prueba consiste en la actividad intelectual que debe realizar el juzgador de instancia analizando y conjugando los diversos elementos probatorios y a ravés de la cual llega a un convencimiento homogéneo sobre el cual habrá de edificar su fallo estimativo o desestimativo; que son ciertas las alegaciones de hecho en que el demandante basa sus pretensiones o el demandado sus defensas; o que no lo son. "En Colombia, según el principio de la apreciación racional de la prueba implantado en este país por claro mandato del artículo 187 del C. de P.C., es deber del juez y no mera facultad suya, evaluar en conjunto las pruebas para obtener de todos los elementos aducidos, un resultado homogéneo o único, sobre el cual habrá de fundar su decisión final." Tal obligación legal, que impide la desarticulación del acervo probatorio, ha sido la causa de que los falladores de instancia frecuentemente acudan a ese expediente de la apreciación en conjunto para formar su criterio sin atender de modo especial o preferente a ninguna de las diversas pruebas practicadas. Con tal procedimiento resulta que su convicción se forma no por el examen aislado de cada probanza, sino por la estimación conjunta de todas las articuladas, examinadas todas como un compuesto integrado por elementos disímiles. "Y ello está bien, si como lo agrega el artículo 187 citado, en el examen conjunto del juez, éste expone razonadamente el mérito que le asigna a cada prueba, pues si así no actúa su análisis resulta no solamente ilegal sino peligroso, porque arbitrariamente saca una deducción, o por lo menos oculta los fundamentos o razones que le sirvieron para establecer como válida esa conclusión."<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Sobre el particular, puede consultarse: DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo I. Bogotá: Temis, 2002, 5ª ed., p. 135-137, 405 y ss.; PARRA QUIJANO, Jairo. Manual de Derecho Probatorio. Bogotá: Ediciones del Profesional, 2006, 15ª ed., p. 233-244; del mismo modo es ilustrativa la sentencia de la Sala de Casación Civil de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, de 25 de mayo de 2010, expediente 00467-01, M. P. Edgardo Villamil Portilla.

<sup>2</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sentencia de 14 de junio de 1982. Mag. Pon. Dr. Humberto Murcia Ballén.

241

REPUBLICA DE COLOMBIA  
PODER JUDICIAL

5. Como la pretensión destacada del libelo germinal del proceso enmarca en una de las temáticas más desarrolladas de la teoría general del negocio jurídico: la simulación<sup>3</sup>, es del caso recordar que es un evento que parte de la base de la discordancia entre la intención real de dos o más personas, y la manifestación de voluntad que ellas exteriorizan, de donde se tiene que a partir de esta idea puede definirse la simulación como el pacto o acuerdo tendiente a presentar un negocio jurídico aparente ante el público, con el fin de encubrir u ocultar una de las siguientes circunstancias<sup>4</sup>: i) la ejecución de un negocio o contrato completamente distinto al celebrado, o ii) el mantenimiento del estado de cosas prenegocial o precontractual -*statu quo ex ante*-, cual si no hubiere negocio.

6. Siendo que aquello que encuadre en la primera hipótesis, es decir, cuando el negocio celebrado es distinto al realmente querido, constituirá un caso de *simulación relativa*<sup>5</sup>; en tanto que cuando se simula un negocio jurídico para ocultar la ausencia total de ánimo negocial o contractual, se configura la simulación absoluta, que es la deprecada por la parte actora en las presentes diligencias, en la simulación es claro que los contratantes, crean una puesta en escena consistente en el negocio simulado que se muestra a la comunidad en general, con el propósito de encubrir el genuino querer de los participantes del negocio simulado<sup>6</sup>.

7. Es posible que mediante la simulación -sea de una o de otra categoría- no se vulneren derechos de terceras personas ni se contravengan normas imperativas, y en tal caso, el negocio simulado será lícito. No obstante, cuando la celebración de este negocio signifique una afrenta a los derechos de terceros (v. gr. herederos, acreedores, cónyuge), ellos tienen la posibilidad de acudir a la jurisdicción, con el objetivo de hacer prevalecer la verdadera intención de los negociantes. Esa herramienta consiste en la acción de simulación, que pese a no estar contemplada

<sup>3</sup> Ver: ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo; SOMARRIVA UNDURRAGA, Manuel y VODANOVIC H., Antonio. Tratado de Derecho Civil. Partes preliminar y general. Tomo II. Santiago: Editorial Jurídica de Chile, 1998, p. 359 y ss.; SUESCÚN MELO, Jorge. Derecho Privado. Estudios de Derecho Civil y Comercial Contemporáneo. Tomo II, estudio XXVI. La evolución de la jurisprudencia colombiana sobre simulación. Bogotá: Legis/Universidad de los Andes, 2005.

<sup>4</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, sentencias de 21 de mayo de 1969; de 10 de marzo de 1995, expediente 4478, M. P. Pedro Lafont Pianetta, y de 23 de abril de 1998, expediente 4544, M. P. Jorge Antonio Castillo Rugeles.

<sup>5</sup> Con relación a la simulación absoluta, ver: CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, sentencia de 3 de junio de 1996, expediente 4280, M. P. José Fernando Ramírez Gómez.

<sup>6</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, sentencia de 30 de julio de 2008, expediente 00363-01, M. P. William Namén Vargas, reiterada el 6 de mayo de 2009, expediente 00083-01, con ponencia del mismo magistrado.

31 27  
127  
expresamente en la legislación colombiana, ha sido elaborada y sustentada por la jurisprudencia con base en el artículo 176 del Código Civil, a fin de proteger los derechos de las personas que puedan sufrir menoscabo en sus derechos con la implantación de una facienda comercial deliberada y falaz.<sup>7</sup>

8. Aunque aún son usuales las confusiones en relación con la naturaleza, el propósito y los efectos de la acción de simulación, es posible afirmar con apoyo en lo que enseña la Corte Suprema de Justicia, que: "...se trata de una acción meramente declarativa encaminada a obtener el reconocimiento de una situación jurídica determinada que causa una amenaza a los intereses del actor, quien, en ese orden de ideas, busca ponerse a salvo de la apariencia comercial, sin que, subsecuentemente, su ejercicio apareje un juicio negativo a la validez del contrato; esto es, que en virtud de que la simulación no presupone, per se, la existencia de una anomalía contractual, la aludida acción no puede concebirse como un instrumento destinado a demostrar la existencia de un vicio de los contratos, puesto que el fingimiento comercial, lejos de tener ese talante, es, simplemente, una forma especial de concertar los actos jurídicos (...) la acción de simulación o de prevalencia, como también se le ha dado en llamar, no se endereza a deshacer una determinada relación jurídica preexistente, sino a que se constate su verdadera naturaleza o, en su caso, la falta de realidad que se esconde bajo esa falsa apariencia."<sup>8</sup>

9. En punto de la legitimación en la causa para hacer uso de la acción en comento, simplemente hay que precisar que "todo aquel que tenga un interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación (...) se exige, simplemente: a) que sean titulares de una relación jurídica amenazada por el negocio simulado; y b) que ese derecho o situación jurídica pueda ser afectado con la conservación del acto aparente"<sup>9</sup>

10. A efecto de decidir, memórese que para que la acción de simulación pueda ser declarada, es necesario que se satisfagan tres requisitos: i) Que se pruebe el contrato simulado; ii) Que quien demanda tenga legitimidad en la causa; y iii) Que se demuestre plenamente la existencia de la simulación.

11. En las presentes diligencias, en cuanto al primero de los requisitos se tiene que se aportó copia de la Escritura Pública No. 1021 del 19 de junio de 2009, elevada en la Notaría Décima del Círculo de Bogotá, con

<sup>7</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, sentencia de 8 de febrero de 1996, expediente 4380, M. P. Javier Tamayo Jaramillo, y sentencia de 30 de octubre de 1998, expediente 4920, M. P. Jorge Antonio Castillo Rugeles.

<sup>8</sup> C.S.J. Sala de casación civil, sent. de 30 de octubre de 1998, ya citada.

<sup>9</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil, sentencia del 1º de marzo de 1993, expediente 3546, M. P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss y del 30 de octubre de 1998, ya citada.

32

la cual se perfeccionó el negocio de compraventa, mediante el cual el demandado, señor **AQUILES HUMBERTO CHITIVA MARTÍNEZ**, transfirió a la demandada, **SOCIEDAD PROENZA S.A.**, representada por la señora **NANCY CEPEDA LÓPEZ**, un lote de terreno junto con la casa en él construida ubicada en la carrera 4 número 34 A-39/41 de la Urbanización **CALDERÓN TEJADA S.A.** de Bogotá D.C., el cual se encuentra determinado por lo siguientes **LINDEROS**: por el **ORIENTE**: En longitud de ocho ochenta y siete centímetros (8.87 mts), con la carrera cuarta (4ª); por el **OCCIDENTE**: En longitud de once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), con el lote que forma parte de este mismo inmueble y que es o fue de propiedad de la señorita **Gabriela Botero Mejía**; por el **NORTE**: En parte y en longitud de cinco metros con veintidós centímetros (5.22 mts), con zona verde de propiedad de la señora **Elvira Barriga de Calderón Tejada** en parte y en longitud de cinco metros con sesenta y dos centímetros (5.62 mts), con el lote número cuatro (4) de la misma manzana y de la Urbanización **Calderón Tejada** sector once (11) y en parte y en la longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.70 mts), con los lotes número cinco y seis (5 y 6) de la citada manzana; y por el **SUR**: En parte y en longitud de cinco metros cuatro centímetros (5.04 mts), con el lote número ocho (8) de la manzana y parte, en longitud de cinco metros ocho centímetros (5.08 mts), con el mismo lote número ocho (8) de la misma manzana y urbanización y encierra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-106346 y cédula catastral No. (fl. 19 a 21 c.1), de suerte que el contrato impugnado se encuentra acreditado y de esta manera se constata el cumplimiento del primer requisito de acción.

12. Frente al segundo de los requisitos, es decir la legitimación en la causa, atacado por vía de excepción por la demandada **SOCIEDAD PROENZA S.A.**, como: "**CARENCIA DE PERSONERÍA PARA ENTABLAR LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN**" (fl. 118 c.1), cumple anotar que tal calidad, atañe a una de las condiciones de la acción, donde en principio, la legitimación para pedir la acción de simulación en un contrato está en cabeza de los extremos contratantes o sus herederos a título universal; y además por vía jurisprudencial se ha mencionado que también tienen la posibilidad de demandar, los terceros ajenos al contrato siempre y cuando se demuestren un interés que corresponda a que con este negocio se les ha causado un perjuicio y así se pueda declarar la prosperidad de la acción.

13. Memórese además que en cuanto a este tema la Honorable Corte Suprema de Justicia refirió: "*Estos requisitos de mérito son llamados condiciones de la acción, porque respaldan y determinan su acogida y éxito. Estas condiciones consisten en la tutela de la acción por una norma sustancial, en la*

*Calderón Tejada/15*

Página 12

33 128

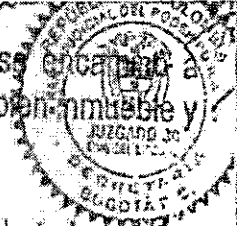
legitimación en la causa y en el interés para obrar. Se cumple la primera de estas condiciones cuando el hecho o hechos que la sirven de fundamento (causa petendi) y la pretensión que constituye su objeto (petitum), concuerdan con el hecho o hechos previstos por la ley sustancial y con el efecto jurídico que esta atribuye a los mismos hechos. Apareciendo esta concordancia, resulta la acción tutelada por la ley y satisface una de las condiciones de su prosperidad. La legitimación en la causa es en el demandante la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. Y el interés para obrar o interés procesal, no es el interés que se deriva del derecho invocado (interés sustancial), sino que surge de la necesidad de obtener el cumplimiento de la obligación correlativa, o de disipar la incertidumbre sobre la existencia de ese derecho, o de sustituir una situación jurídica por otra (...)»<sup>10</sup>

14. En resumidas cuentas, la legitimación en la causa, como lo ha determinado la Corte Suprema de Justicia, es un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa, y para el caso, se acreditó por parte del demandante, JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ MÁRQUEZ, que el negocio que se impugna, le afecta sus intereses patrimoniales, como quiera que acreditó que adelanta ante el Juzgado Setenta Civil Municipal de esta ciudad, un proceso ejecutivo (fl. 1 a 160 cuaderno de copias), donde sus expectativas y derechos no podrán ser satisfechos si el demandado no cuenta con patrimonio a su nombre y que pueda ser cautelado y rematado para satisfacer la obligación que allí se persigue; de modo que el interés jurídico que le asiste para impugnar el acto jurídico de compraventa, encuentra suficiente soporte fáctico y satisface los requisitos legales porque quien hoy impugna el negocio, resulta en verdad perjudicado, si como lo sostiene su acreencia, no encuentra solución de pago por el demandado, todo lo cual permite concluir que se encuentra plenamente probada su legitimación en la causa por activa, al paso que permite concluir igualmente que la exceptiva planteada por la demandada, **SOCIEDAD PROENZA S.A.**, resulta derrotada, pues su argumentación no encuentra correspondencia con el legítimo interés que le asiste al demandante para buscar revelar la apariencia del negocio, como así se dirá en la parte resolutive de este proveído.

15. Superados los dos primeros requisitos para acceder a la acción de simulación, se impone entonces verificar por el Despacho si en efecto se arrimaron pruebas que dieran cuenta de la ficción contenida en la escritura pública No. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaría Décima del Círculo de Bogotá, o si por el contrario, la pasiva logró demostrar que

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia 415 de 27 de octubre de 1987, Magistrado Ponente: Dr. EDUARDO GARCÍA SARMIENTO

en verdad al autonomía de la voluntad de las partes se encapuchó a celebrar el tan mencionado contrato de compraventa de bien inmueble y que en efecto pagó del precio convenido.



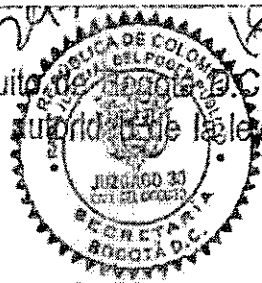
16. Para resolver, el Despacho atenderá al conjunto probatorio que fue detallado en esta decisión en el capítulo de "Documentos y actuaciones que obran" pero en especial a las siguientes pruebas: i) Copia de la escritura pública No. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaría Décima del Circuito de Bogotá (fl. 14 a 21 c.1); ii) Copia del proceso 11001400307020060139800 (fl.1 a 160 del cuaderno de copias); iii) Escrito de contestación de demanda (fl. 113 a 117 c.1); iv) Acta de conciliación de 10 de julio de 2013 (fl. 131 y 132 c.1); v) Escrito del demandado AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA (fl. 133 c.1) y vi) Interrogatorio de parte al demandante y demandado (fl. 162 a 165 c.1)
17. Del análisis al conjunto probatorio, advierte el Despacho que ningún esfuerzo hizo la parte demandada, a fin de demostrar que en efecto, se produjo el pago del precio convenido en el negocio de compraventa y que afirma haber recibido a entera satisfacción en la cláusula cuarta de la memorada escritura pública, ni mucho menos que tales dineros, hubiesen sido destinados por el demandada AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, al pago de obligaciones financieras que tenía para con la Sociedad Comercial PROENZA S.A.
18. Lo anterior, porque si ello hubiese acaecido en la realidad, fácil le resultaría demostrarlo al demandado, pues en su poder debían obrar las constancias de tales pagos efectuados, los cuales prometió demostrar (fl.114 c.1) pero que a la postre fueron meras afirmaciones defensivas del escrito de contestación, pero sin ningún respaldo probatorio, de modo que sus dichos quedaron huérfanos de prueba y por lo mismo, no pueden ser atendidos.
19. Ello es así por cuanto de las documentales relacionadas y de las declaraciones vertidas en el plenario, apreciadas todas ellas como lo impone el art. 187 del C.P.C., es decir, en conjunto, se destaca que lo afirmado por la propia demandada, al suscribir el acta de conciliación del 10 de julio de 2013, sin en ningún momento, discutir la causa que en esta sede se adelantaba y concretarse al pago de una deuda que acepta, pero que dicho sea de paso, tampoco accedió a cumplir (fl.131 y 132 c.1)
20. Otro indicio que permite tener por probado lo afirmado por la demandante, es el que en ninguna de las oportunidades procesales a su alcance, el demandado hubiese hecho el esfuerzo por demostrar la veracidad del pago del precio convenido en el negocio impugnado, pues

129

funge como representante legal de la supuesta compradora, tal virtud le era fácil, si existieran, armar las pruebas conducentes para salvar la veracidad de la compraventa, pues no resulta conforme con las reglas de la experiencia y la sana crítica, que quien ha comprado y pagado un precio por un inmueble, esté dispuesto sin más, a que se controvierta su negocio y no despliegue toda su actividad para mantenerlo en la realidad jurídica, como en efecto aconteció en la realidad probatoria de esta causa, con lo cual se confirma la tesis de la simulación del mismo, al corroborarse que nunca existió la intención de vender por parte de AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA y menos la de comprar, por parte de la Sociedad PROENZA S.A.

21. Lo anterior porque no resulta creíble que quien en efecto a celebrado un negocio real y ha pagado un precio, no conteste con pruebas para desvirtuar tan contundentes afirmaciones de su demandante y que además, como se imponía en el plenario, hubiese probado que en efecto sí ha pagado el precio del inmueble transferido, porque precisamente son estos los actos que se esperan de quien en verdad es señor y dueño; *contrario sensu* quien no defiende tal condición, con su pasividad, permite colegir que no lo es y que la memorada escritura pública No. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaría Décima del Circulo de Bogotá (fl. 14 a 21 c.1), contiene una mera apariencia, más no una realidad contractual.
22. Por último, no puede perder de vista este Despacho, la actitud procesal asumida por el demandado AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, quien no sólo incumplió la conciliación celebrada ante el juez de la época en este proceso, sino que además no concurrió al interrogatorio de parte, al que fuera citado, todo lo cual indica que asume en los hechos procesales, una actitud de allanamiento a la tesis de la simulación del negocio de compraventa impugnado.
23. Lo expuesto como argumentos fácticos y jurídicos hasta este momento, resulta suficiente para concluir la prosperidad de la causa de la parte demandante, pues de conformidad con los principios de apreciación racional y libre de las pruebas; de congruencia de la sentencia con los hechos; el *petitum* -pretensiones y *litis contestatio* (art. 187 y 305 C.P.C.) se concluye probada la simulación del negocio de compraventa celebrado entre AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, como vendedor y la Sociedad PROENZA S.A., como compradora y en tal virtud cumple acceder a las pretensiones de la actora en el presente asunto, como así se dirá en la parte resolutive de esta providencia, al paso que fue improbadada la excepción propuesta.

36 2011 18  
En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero Civil Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;  
**RESUELVE:**



#### IV. DECISIÓN

**PRIMERO.- DECLARAR NO PROBADA** la excepción de CARENANCIA DE PERSONERÍA PARA ENTABLAR LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN, por lo expuesto en la parte pertinente de esta decisión.

**SEGUNDO: DECLARAR QUE ES ABSOLUTAMENTE SIMULADO** el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaría Décima del Circuito de Bogotá, suscrita entre AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, como vendedor y la Sociedad PROENZA S.A. respecto del bien inmueble, lote de terreno junto con la casa en el construida ubicada en la carrera 4 número 54 A-39/41 de la Urbanización CALDERÓN TEJADA S.A. de Bogotá D.C., el cual se encuentra determinado por lo siguientes LINDEROS: por el ORIENTE: En longitud de ocho ochenta y siete centímetros (8.87 mts), con la carrera cuarta (4ª); por el OCCIDENTE: En longitud de once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), con el lote que forma parte de este mismo inmueble y que es o fue de propiedad de la señorita Gabriela Botero Mejía; por el NORTE: En parte y en longitud de cinco metros con veintidós centímetros (5.22 mts), con zona verde de propiedad de la señora Elvira Barriga de Calderón Tejada en parte y en longitud de cinco metros con sesenta y dos centímetros (5.62 mts), con el lote número cuatro (4) de la misma manzana y de la Urbanización Calderón Tejada sector once (11) y en parte y en la longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.70 mts), con los lotes número cinco y seis (5 y 6) de la citada manzana; y por el SUR: En parte y en longitud de cinco metros cuatro centímetros (5.04 mts), con el lote número ocho (8) de la manzana y parte, en longitud de cinco metros ocho centímetros (5.08 mts), con el mismo lote número ocho (8) de la misma manzana y urbanización y encierra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-106346 y cédula catastral No. D5547.

**TERCERO.- DECLARAR** que como consecuencia, el 100% del inmueble del bien inmueble, lote de terreno junto con la casa en el construida ubicada en la carrera 4 número 54 A-39/41 de la Urbanización CALDERÓN TEJADA S.A. de Bogotá D.C., el cual se encuentra determinado por lo siguientes LINDEROS: por el ORIENTE: En longitud de ocho ochenta y siete centímetros (8.87 mts), con la carrera cuarta (4ª); por el OCCIDENTE: En longitud de once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts), con el lote que forma parte de este mismo inmueble y que es o fue de propiedad de la señorita Gabriela Botero Mejía; por el NORTE: En parte y en longitud de cinco metros con veintidós centímetros (5.22 mts), con zona verde de propiedad de la señora Elvira Barriga de

37 205  
130  
Calderón Tejada en parte y en longitud de cinco metros con sesenta y dos centímetros (5.62 mts), con el lote número cuatro (4) de la misma manzana y de la Urbanización Calderón Tejada sector once (11) y en parte y en longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.70 mts), con los lotes número cinco y seis (5 y 6) de la citada manzana; y por el SUR: En parte y en longitud de cinco metros cuatro centímetros (5.04 mts), con el lote número ocho (8) de la manzana y parte, en longitud de cinco metros ocho centímetros (5.08 mts), con el mismo lote número ocho (8) de la misma manzana y urbanización y encierra. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-106346 y cédula catastral No. D5547, pertenece al patrimonio del señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA.

**TERCERO.-** **DISPONER** la cancelación de la escritura pública 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaría Décima del Círculo de Bogotá D.C. Por secretaría ofíciase a esta notaría y a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar.

**CUARTO.-** **CONDENAR** en costas a la demandada y fijar como agencias en derecho la suma de \$6.000.000.00M/cte. Liquidense.  
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**  
**LA JUEZA,**

  
**LUZ STELLA AGRAY VARGAS**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
SALA CIVIL

Magistrada Ponente  
**MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**

Bogotá D.C., siete (7) de julio de dos mil quince (2015)

**PROCESO ORDINARIO DE JUAN JOSÉ HERNÁNDEZ  
MÁRQUEZ CONTRA AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA.**  
Rad. 30201100222 01.

Discutido y aprobado en sesión de Sala de Decisión del 25 de noviembre de 2015, según acta  
No. 61 de la misma fecha.

Decide la Sala el recurso de apelación que interpuso la parte demandada contra la sentencia que profirió el Juzgado Treinta Civil del Circuito el 4 de junio de 2015, dentro del presente asunto, para cuyos efectos se evocan los siguientes

**I. ANTECEDENTES**

1. El señor Juan José Hernández Márquez promovió demanda ordinaria contra el señor Aquiles Humberto Chitiva Chitiva, para que se declare la simulación absoluta del contrato de

compraventa de bien inmueble celebrado entre éste y la sociedad Proenza S.A., mediante Escritura Pública N°1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaría 10ª del Circuito de Bogotá y, en consecuencia, se declare que el demandado continúa siendo el propietario de dicho bien.

2. Como sustento fáctico de sus pretensiones expuso los hechos que a continuación se compendian:

2.1. Que el demandado le adeuda la suma de \$9.600.000 más los intereses moratorios causados sobre ese rubro durante más de 70 meses y para su recaudo inició el proceso ejecutivo N°20006-01398 que cursa ante el Juzgado 70 Civil Municipal de Bogotá, dentro del cual se decretó el embargo de los remanentes que llegaren a quedar dentro del proceso de jurisdicción coactiva que adelanta la Contraloría de Cundinamarca contra el accionado, donde se ordenó el embargo del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N°50C-106346, ubicado en la carrera 4 N°54 A-39/41, Urbanización Calderón Tejada de Bogotá.

2.2. Que a pesar de ello, la Contraloría no tomó nota de la medida decretada dentro de la ejecución civil y en cambio, mediante oficio del 11 de junio de 2009, dispuso la cancelación del embargo del inmueble y comunicó su decisión a la oficina de registro de instrumentos públicos, que procedió a acatar la orden respectiva.

2.3. Que el demandado radicó dicho oficio el 19 de junio de 2009, misma fecha en la que suscribió la escritura pública contentiva del contrato de compraventa del inmueble identificado con la matrícula N°50C-106346, cuya declaratoria de simulación se reclama en este asunto.

2.4. Que el mencionado negocio se celebró entre el demandado y la sociedad Proenza S.A., a la que éste representa en condición de Gerente, no obstante quien fungió en esa ocasión en tal calidad fue la suplente en el cargo, la señora Nancy Cepeda López, quien dijo haber entregado en nombre de la sociedad, a título de precio, la suma de \$156.000.000 en efectivo.

2.5. Que el contrato supuestamente celebrado constituye una estrategia del demandado para evadir el pago de la obligación dineraria que contrajo con el demandante.

3. Admitido el libelo, se notificó al demandado, quien contestó la demanda de manera extemporánea<sup>1</sup>; así mismo, se ordenó integrar el contradictorio<sup>2</sup> con la sociedad Proenza S.A. la que una vez notificada<sup>3</sup> contestó la demanda, se opuso a la prosperidad de las pretensiones y planteó las excepciones de mérito que denominó:

3.1. ***"Carencia de personería para entablar acción de simulación"***, toda vez que dentro del proceso ejecutivo a que se refiere el demandante subsiste un embargo de otro bien inmueble de propiedad del demandado, cuyo valor supera los \$50.000.000 y respalda el pago de la obligación cuya satisfacción se persigue, luego su interés no está expuesto a ningún menoscabo.

3.2. ***"Existencia legal del acto o negocio jurídico"***, pues el contrato celebrado es real y no simulado.

Y ***"la genérica"***.

<sup>1</sup> Fol. 42 C.1.

<sup>2</sup> Fol. 58 a 59 C.1.

<sup>3</sup> Fol. 111 C.1.

4. Surtido el trámite propio de la instancia la Juez profirió sentencia en la que declaró absolutamente simulado el contrato de compraventa celebrado por los demandados, declaró que éste pertenece al patrimonio del señor Aquiles Humberto Chitiva y, en consecuencia, ordenó la cancelación de la escritura pública 1021 del 19 de junio de 2009 y de su correlativa anotación en el registro.

## II. LA SENTENCIA APELADA

Para arribar a esa conclusión la funcionaria partió de definir la figura de la simulación, absoluta y relativa, estableció quiénes tienen interés para demandarla y determinó los presupuestos que determinan su prosperidad; enseguida trasladó esas nociones al caso concreto y concluyó que ellos concurren a cabalidad.

Así, tuvo por acreditada la existencia del contrato que se califica de simulado mediante la prueba documental allegada, a saber escritura pública y certificado de tradición y libertad; verificó la legitimación en la causa en cabeza del demandante, la cual dijo devenía de la posibilidad de ver menguado el patrimonio de su deudor y con ello ver truncada la satisfacción de su derecho de acreencia; abordó el tercer requisito de la acción, relativo a la prueba de la simulación, la que halló demostrada a partir de indicios, como la imposibilidad de la sociedad demandada de probar que en efecto canceló en efectivo la suma de dinero estipulada como precio de la venta y lo que denominó "*la actitud pasiva*" del demandado Aquiles H. Chitiva, traducida en su inercia frente al ejercicio de su defensa y la actividad probatoria.

Con base en esas disertaciones declaró no probadas las excepciones y accedió a las súplicas de la demanda.

### III. EL RECURSO DE APELACIÓN

El apoderado judicial de la parte demandada apeló el fallo y argumentó que la Juezadora de primer grado obvió el hecho de que dentro del proceso ejecutivo que adelanta el aquí demandante contra el señor Aquiles Humberto Chitiva se decretó como medida cautelar el embargo del predio rural denominado "La Cascada", cuyo avalúo supera el monto de la obligación que éste contrajo en favor del accionante, de ahí que en su sentir, el requisito atinente a la legitimación en la causa para demandar la simulación se halle desvirtuado, en tanto al actor no le asiste ningún interés que pudiera verse lesionado con la venta que acá se ataca.

De otro lado, cuestionó la suma que la Jueza a quo fijó a título de agencias en derecho, por cuanto la considera excesiva.

Con base en tales argumentos solicitó revocar la sentencia de primera instancia y en su lugar declarar probadas las excepciones que propuso y denegar las pretensiones.

### IV. CONSIDERACIONES

1. No hay duda de la configuración de los denominados presupuestos procesales en este asunto, los cuales son necesarios para que válidamente se pueda tener trabada la relación jurídico-procesal. Además, no se observa vicio con entidad anulatoria, lo que permite proferir la decisión que en esta instancia se reclama.

2. Como se ve, el problema jurídico que proponen los apelantes no es otro que establecer si el demandante ostenta o no la legitimación en la causa para demandar la declaratoria de la simulación absoluta del acto, pese a que su deudor, aquí demandado, cuenta con otros bienes con los cuales podría solventar

43 133

la obligación dineraria que adquirió en favor del accionante, en particular un predio rural denominado "La Cascada", sobre el cual pesa una medida cautelar decretada justamente dentro del proceso ejecutivo que promovió para obtener el pago de su crédito.

3. Para resolver, es preciso recordar que la simulación corresponde a un fenómeno de creación jurisprudencial, desarrollado a partir del artículo 1766 del Código Civil, a cuyo tenor *"las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efectos contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero"*.

Sobre esa figura, de antaño, la Corte Suprema de Justicia ha dicho que ella "(...) consiste en celebrar un acto o contrato, pero al mismo tiempo celebrar con la misma persona un acto secreto que adicione, modifique, altere o descarte los efectos del acto público o aparente. Suele llamarse al acto público: *acto aparente u ostensible*, y el secreto: *privado, oculto o disimulado*. (...) "<sup>4</sup> y que la misma se clasifica en absoluta y relativa. La primera, se concreta cuando las partes mediante su pública manifestación de voluntad aparentan la realización del negocio que declaran, cuando previamente han acordado que él no producirá efecto jurídico alguno; la segunda, parte de un negocio realmente existente, pero que al declararse públicamente, aparece modificado en cuanto a su naturaleza, a sus condiciones, o a sus partes.

En ese orden, los presupuestos de toda acción de simulación, sea relativa o absoluta, conforme a la jurisprudencia, se han reducido a tres: *i)* que el contrato tildado de simulado esté probado; *ii)* que quien

<sup>4</sup> CSJ Cas. Civ., Sent. 25 de junio de 1937, G.J. T. XLV, pág. 255

demanda esté legitimado para hacerlo; y iii) que se demuestre plenamente la existencia de la simulación.

3.1. En cuanto al primero de los elementos mencionados, hay que decir que se encuentra cabalmente establecido, pues al proceso se aportó copia auténtica de la Escritura Pública No. 1021 de la Notaria 10 del Circulo de Bogotá, suscrita el 19 de junio de 2009, mediante la cual el demandado Aquiles Humberto Chitiva Chitiva, en calidad de vendedor, transfirió a la sociedad Proenza S.A. representada por la señora Nancy Cepeda López, el bien inmueble ubicado en la carrera 4 A No. 39/41 de Bogotá, documento que se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria N°50C-106346<sup>1</sup>.

3.2. En lo que atañe al segundo de los elementos citados esto es, la legitimación en la causa por activa, punto cardinal del recurso que se desata, memora la Sala que la acción de simulación puede ser ejercida no sólo por los contratantes simuladores sino también por los herederos de éstos y por aún terceros, cuando el acto simulado les causa un perjuicio, es decir, cuando tienen y demuestran un verdadero interés jurídico, por cuanto las simples expectativas y los derechos inciertos no los habilitan para su instauración.

Así lo ha decantado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia en reiterados pronunciamientos, entre ellos el emitido el 9 de abril de 2014, en el que estableció:

*La legitimación para el ejercicio de la acción de simulación "se encuentra radicada no sólo en cabeza de las partes contratantes, y en sus herederos, según el caso, lo cual es apenas comprensible, sino también en los terceros, pero sólo cuando el negocio fingido les irroga a éstos, al igual que a aquéllos, un perjuicio serio, cierto y actual, porque de aceptarse una total libertad, en lugar de crearse certeza y confianza en el tráfico jurídico, ello generaría caos e inseguridad. (Destaca el Tribunal).*

<sup>1</sup> Fol. 10 a 20 C.1.

Por esto, la Corporación tiene sentido que la restricción en contenido no cobija a los acreedores de quien transfiere el dominio de los bienes que conforman su patrimonio a través de una negociación aparente, en el entendido de que aquellos ostentan interés en la reintegración de dicha universalidad jurídica, que es la 'prenda general' de garantía para el pago de todas sus acreencias, razón por la cual, entre otras facultades, los reviste de legitimidad para solicitar, por vía judicial, que se declare la simulación del contrato así realizado."

El interés en cabeza de los acreedores del enajenante simulado deviene entonces de la prerrogativa consagrada en el artículo 2488 del C. C., acorde con la cual "toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presente o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677". (Subrayado fuera de texto). Así, el interés del acreedor se traduce en obtener la prevalencia de la realidad sobre lo aparente, lo que en últimas implicará que el bien que en virtud de la ficción ha salido del patrimonio del deudor retorne a éste, forme parte de la prenda general de garantía de la acreencia y por ende pueda ser objeto de persecución por vía judicial, si es el caso. Empero, como también lo ha señalado la Alta Corporación, es necesario que además acrediten otras circunstancias, como el menoscabo en el patrimonio del deudor con el riesgo correlativo de la insatisfacción de su acreencia, pues en ello se traduce el perjuicio cierto y actual al que se alude en el citado pronunciamiento.

Así lo dejó sentado la Corte Suprema de Justicia entre otras en sentencia de 30 de noviembre de 2011, al decir:

"[l]a reiterada jurisprudencia de la Sala ha señalado que *'...si un deudor ejecuta un acto simulado, pero se demuestra que no obstante esa simulación dentro de su patrimonio existen bienes suficientes para pagar sus deudas, el acreedor no podría entablar la acción de simulación por lo mismo que el acto simulado, en el caso puesto como ejemplo, no menoscaba su interés protegido por la ley'* (LXXXII, 226), doctrina que vertida al presente asunto, permite a la Sala concluir que el Banco demandante sí tenía interés para demandar

<sup>6</sup> C.S.J. Cas. Civ. SC11003-2014, exp. N° 0526631030012004-00307-01.

la simulación del negocio jurídico instrumentado en la escritura pública 1088 de 1992, habida cuenta que no está demostrado con las copias provenientes del Juzgado Veintiséis Civil del Circuito, cuál es el valor de los bienes que allí se encontraban embargados, prueba sin la que no es dable afirmar que la parte ejecutante podría cobrar el valor de los créditos insolutos, pues la suficiencia que se exige en este puntual aspecto no tiene que ver tanto con la cantidad o número de bienes que se puedan embargar sino con un aspecto cualitativo, vale decir, que desde el punto de vista económico tengan el valor suficiente para satisfacer a su acreedor, probanza que resultaba ineludible, so pena de que resultare, como resultó, frustráneo el reproche casacional".

4. En el caso concreto, observa la Sala que el argumento primordial del recurso que se desata radica en la presunta falta de legitimación del demandante para promover la acción de simulación, básicamente porque el deudor, acá demandado, cuenta con un inmueble distinto a aquél cuya venta se califica de simulada, para respaldar el pago de la obligación que contrajo con el accionante, y el mismo se encuentra embargado dentro del proceso ejecutivo que el primero promovió contra este último para obtener el pago forzoso del crédito, lo que, en últimas, en criterio del impugnante, desvirtúa el perjuicio que invoca el actor.

De cara a dilucidar el asunto, acude esta Corporación a la prueba documental proveniente del Juzgado 70 Civil Municipal de Bogotá y tras su revisión constata que ante ese despacho cursa el proceso ejecutivo que promovió Juan José Hernández Márquez contra Aquiles Humberto Chitiva Chitiva, bajo el radicado 2006 - 1398, con el fin de obtener el pago de la suma de \$9.600.000 representada en dos letras de cambio cuyo plazo para el pago venció los días 15 de junio y 15 de julio de 2005; de donde emerge con claridad que el acá demandante ostenta la condición de acreedor del demandado.

<sup>7</sup> C.S.J. Cas. Civ. Sent. Nov.30/2011, exp. 05001-3103-005-2000-00229-01.

Ahora, para garantizar el pago de las obligaciones ejecutadas, el actor solicitó entre otras medidas cautelares, el embargo del inmueble ubicado en el Municipio de Silvania (Cundinamarca) al que corresponde la matrícula inmobiliaria N° 157-82548 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá, única cautela que logró materializarse, pues aunque el accionante pidió también el embargo de los remanentes y/o bienes que se llegaren a desembargar dentro de otros procesos de idéntica naturaleza que afronta el deudor, entre ellos el que fue materia de la venta cuestionada que para entonces se hallaba embargado por cuenta del proceso de jurisdicción coactiva que adelantaba la Contraloría, tales medidas resultaron estériles.

Reiterase entonces que el único predio efectivamente embargado fue el denominado "La Cascada", situado en el Municipio de Silvania Cundinamarca, no obstante, habiéndose decretado además su secuestro y en atención a la imposibilidad de ubicarlo e individualizarlo por sus linderos - según lo manifestó el demandante - tras un acuerdo entre las partes tendiente a saldar la deuda, éstas solicitaron al Juzgado de conocimiento el levantamiento de la medida cautelar, petición que se acogió en proveído de octubre 7 de 2010<sup>8</sup>, en el que se dispuso el desembargo del inmueble y se ofició al señor Registrador de Instrumentos Públicos, sin embargo no obra en el expediente prueba de la situación jurídica actual de ese predio, en razón a que la expedición de los certificados de tradición y libertad que allí reposan anteceden a la fecha de la comentada providencia.

Así las cosas, a partir de la prueba reseñada, arriba la Sala a varias conclusiones; la primera: que la situación económica del deudor es apremiante, pues así se infiere de la información contenida en los certificados de tradición y libertad visibles a folios 4 a 22 de la actuación que remitió el Juzgado 70 Civil Municipal, los cuales dan cuenta de las medidas de embargo que recaen sobre

<sup>8</sup> Fol. 53 a 54 Cd. Copias proceso ejecutivo.

los bienes de su propiedad, con ocasión de los diferentes procesos judiciales de cobro que afronta, de ahí que el demandante se hubiere tenido que conformar con el eventual embargo de los remanentes que pudieran resultar de esas ejecuciones; la segunda: que a la fecha el acreedor demandante ni siquiera cuenta con la certeza de que el bien con el que presuntamente podría obtener la satisfacción de su crédito en efecto exista, toda vez que su ubicación e individualización física, que no jurídica, según lo alegó en esta instancia y en su oportunidad ante el Juez de la ejecución, no ha sido posible, no obstante haber solicitado la ayuda de los vecinos y residentes en la zona en la que éste supuestamente se halla situado; a más de que actualmente se desconoce si continúa embargado o no; la tercera: que ante tal panorama la existencia de otros bienes a nombre del demandado *per se* no demuestra capacidad económica alguna, porque teniendo también varias acreencias a su cargo, no deviene ilógico deducir que su patrimonio pueda no ser suficiente para su pago; y finalmente, acá ni siquiera se allegó prueba del valor del bien ubicado en el Municipio de Silvania, para con base ello establecer con certidumbre si el crédito en cabeza del demandante y demás obligaciones a cargo del deudor podrán ser saldadas.

Entonces, si se atienden las nociones jurisprudenciales esbozadas, pronto se advierte que el argumento del recurrente para que se descarte la legitimación del demandante no tiene ninguna vocación de éxito, pues está visto que este último demostró a cabalidad que ostenta la condición de acreedor del señor Aquiles Humberto Chitiva, misma que adquirió con anterioridad a que se celebrara el negocio que se impugna en ejercicio de la acción de simulación que nos ocupa<sup>9</sup>; que su derecho puede verse afectado ante la precaria situación económica del deudor; y que la venta que acá se cuestiona puede contribuir a que ese deterioro financiero por el que atraviesa el accionado se acentúe o agrave, porque no está

<sup>9</sup> La compraventa se celebró el 19 de junio de 2009 en tanto que la demanda ejecutiva se radicó el 27 de noviembre de 2006.

probado que sus bienes resulten suficientes para garantizar el pago de las obligaciones a su cargo, por consiguiente está legitimado para promover la acción de simulación, habida cuenta que acreditó el menoscabo patrimonial al que la jurisprudencia ha supeditado su interés.

En ese orden, la excepción denominada "*carencia de personería para entablar acción de simulación*" ciertamente estaba llamada al fracaso, conforme lo determinó la Jueza de primera instancia y se ratifica en esta instancia por esta Corporación.

4.1. Por demás, frente al último de los requisitos enunciados para la prosperidad de la pretensión principal que acá se elevó, esto es, la prueba de que el acto atacado fue simulado, observa el Tribunal que, aunque ello no fue materia de apelación, acertó la falladora cuando estableció que los elementos de prueba recaudados resultan suficientes para tener también por satisfecho ese presupuesto.

En efecto, tratándose de la prueba de la simulación y ante la ausencia frecuente de documentos secretos provenientes de las partes en los que aparezca manifiesta la verdadera intención de los contratantes, la jurisprudencia ha enunciado una serie de indicios determinantes para arribar a la certeza de que el negocio es simulado, como son "*el parentesco, la amistad íntima, la falta de capacidad económica del adquirente, la retención de la posesión del bien por parte del enajenante, el comportamiento de las partes al efectuar el negocio, el comportamiento de las partes en el litigio, el precio exiguo, estar el vendedor o verse amenazado de cobro de obligaciones vencidas, la disposición de todos o de buena parte de los bienes, la carencia de necesidad en el vendedor para disponer de sus bienes, la forma de pago, la intervención del adquirente en una operación simulada anterior, etc.*" 6. Mas como acontece que la habilidad de los contratantes ha originado nuevas formas de matices

de simular, esto ha dado lugar para sostener que en materia indiciaria, respecto de tal fenómeno, es imposible formular un catálogo de indicios, porque a medida que se avanza en el ocultamiento de la simulación, paralelamente van tomando cuerpo otros indicios. Es por ello que hoy se suma al cortejo de tal prueba indirecta, el móvil para simular (*causa simulandi*), los intentos de arreglo amistoso (*transactio*), el tiempo sospechoso (*tempus*), la ausencia de movimientos en las cuentas bancarias, el precio no entregado de presente (*pretium confessus*), el lugar sospechoso del negocio (*locus*), la documentación sospechosa (*preconstitutio*), las precauciones sospechosas (*provisio*), la no justificación dada al precio recibido (*inversión*), la falta de examen previo por el comprador del objeto adquirido, especialmente cuando se trata de un bien raíz, etc.<sup>10</sup>

En este asunto, el principal indicio sobre el cual sentó su conclusión la Jueza a quo atañe a la imposibilidad de la sociedad demandada de demostrar que realizó el pago del precio de la compraventa que aparentemente celebró con el señor Chitiva.

En punto a ello, memórese que las sociedades comerciales en razón a su condición de comerciantes, están obligadas a "llevar contabilidad regular de sus negocios conforme a las prescripciones legales" y a "conservar, con arreglo a la ley, la correspondencia y demás documentos relacionados con sus negocios o actividades"<sup>11</sup>, al tiempo que el artículo 232 del C. de P. C. prevé que "cuando se trate de probar obligaciones originadas en contrato o convención, o el correspondiente pago, la falta de documento o de un principio de prueba por escrito, se apreciará por el juez como un indicio grave de la inexistencia del respectivo acto, a menos que por las circunstancias en que tuvo lugar haya sido imposible obtenerlo, o que su valor y la calidad de las partes justifiquen tal omisión". (Subrayado fuera de

<sup>10</sup> C.S.J. Cas. Civ. CSJ, Sent. Jul.14/ 1975.

<sup>11</sup> Ver artículos 10, 13 y 19 del C.Co.

texto), de donde se sigue que la demandada estaba obligada a conservar el correspondiente soporte del pago que dijo haber realizado en efectivo por la suma de \$136.000.000 y que la ausencia del documento respectivo es constitutivo de indicio grave de la inexistencia del desembolso, por expresa disposición de la ley.

Además, confluyen en el *sub lite* los indicios referidos a la cercanía y/o parentesco entre los contratantes que participaron en el negocio que se impugna, puesto que emerge como hecho probado que el demandado Aquiles Humberto Chitiva es socio y actual representante legal de la sociedad Proenza S.A.<sup>12</sup> y que aunque no ejercía este último cargo para la época en que se celebró la compraventa, se tuvo por cierto, en virtud de la confesión ficta que se produjo por su inasistencia a la diligencia de interrogatorio de parte<sup>13</sup>, que quien así lo hizo, la señora Nancy Cepeda López, es la madre de una de sus hijas.

También se enmarca dentro de los indicios enunciados por la jurisprudencia, la ausencia de movimientos en las cuentas bancarias de la sociedad compradora y la falta de justificación de que el pago se hiciera en efectivo, a lo que se agrega que aun cuando se indicó que la compra se concretó para cancelar unas obligaciones que el vendedor tenía para entonces con la sociedad adquirente, ningún esfuerzo probatorio se adelantó para respaldar esas afirmaciones; tanto más, la existencia previa de obligaciones insolutas y la premura con la que se efectuó el registro de la escritura pública - el mismo día en que se radicó el oficio de desembargo proveniente de la Contraloría de Cundinamarca - tornan sospechosas las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon la celebración de la enajenación que acá se analiza.

<sup>12</sup> Ver certificado de existencia y representación legal visible a folios 96 a 99 C.1.

<sup>13</sup> Fol. 164 a 165 C.1.

En suma, la Sala coincide con el criterio acogido en la providencia apelada, por cuanto considera que existen suficientes elementos de prueba para concluir que el negocio materializado mediante Escritura Pública N°. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaría 10ª del Circulo de Bogotá es simulado de manera absoluta.

4.2. Finalmente, no hay lugar a hacer ningún análisis en torno a la suma fijada en primera instancia a título de agencias en derecho, toda vez que al tenor del artículo 393, numeral 3, del C. de P. C., cualquier inconformidad y/o discusión que se circunscriba a ese asunto debe ventilarse en su oportunidad mediante la objeción a la liquidación de costas y no en sede de apelación<sup>14</sup>.

5. Verificados los elementos que estructuran la acción de simulación e infirmados los argumentos sobre los que se edificó la apelación, se habrá de confirmar la sentencia atacada y se impondrá la correlativa condena en costas a cargo de la parte demandada.

## V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

<sup>14</sup> Art. 393. (...) 3. Para la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas establecidas, con aprobación del Ministerio de Justicia, por el colegio de abogados del respectivo distrito, o de otro si allí no existiere. Si aquéllas establecen solamente un mínimo, o éste y un máximo, el juez tendrá además en cuenta la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas.

Sólo podrá reclamarse la fijación de agencias en derecho mediante objeción a la liquidación de costas. (...)"

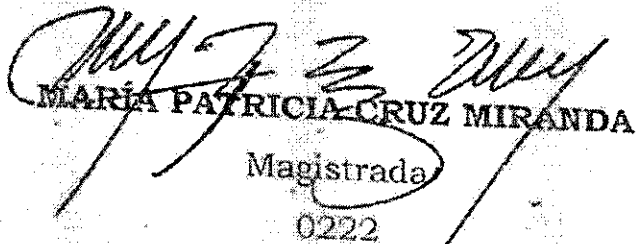
**RESUELVE**

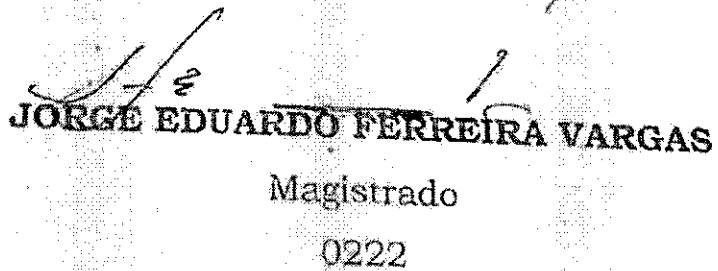
**PRIMERO. CONFIRMAR** la sentencia que profirió el Juzgado Treinta Civil del Circuito el 4 de junio de 2015, dentro del presente asunto.

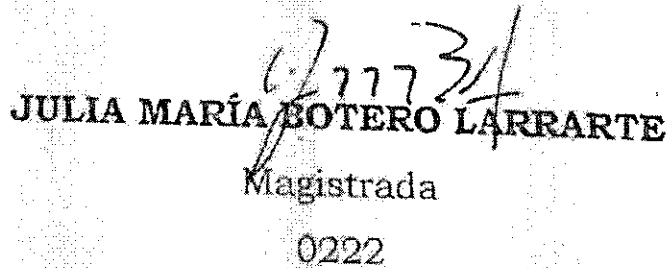
**SEGUNDO. CONDENAR** en costas de esta instancia a la demandada. Liquidense en la forma prevista en el artículo 356 del C.G.P. e inclúyase como agencias en derecho la suma de \$900.000 M/cte.

**TERCERO. DEVUÉLVASE** al juzgado de origen para lo de su trámite y competencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA**  
Magistrada  
0222

  
**JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS**  
Magistrado  
0222

  
**JULIA MARÍA BOTERO LARRARTE**  
Magistrada  
0222



# Certificación Catastral

Página 1 de 1  
Página: 2 de 3

ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ  
Miguel Rodríguez Cárdenas  
Catastro de Bogotá

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO AL ALEY 577 de 1993 (Agosto 19)

Directiva presidencial N° 017 del 2000, Ley 962 del 2005 (estratificación) artículo 8, parágrafo 3

Fecha

18/03/20

Radicación No.

842535

## Información Jurídica

| Número Propietario       | Nombres y apellidos | Tipo de documento | Número de documento | % de Cospropiedad | Calidad de inscripción |
|--------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|-------------------|------------------------|
| 1                        | ORLANDO PAREJO      | 2                 | 170479              | 100               | N                      |
| Total de propietarios: 1 |                     |                   |                     |                   |                        |

## Documento soporte para inscripción

| Tipo       | Número | Fecha      | Ciudad      | Despacho | Matrícula inmobiliaria |
|------------|--------|------------|-------------|----------|------------------------|
| PARTICULAR | 1022   | 16/04/2011 | BOGOTÁ D.C. | 44       | 050C00106346           |

## Información Física

Dirección oficial (Principal). Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 4 54A 39 - Código postal 110231

Dirección secundaria y/o incluye "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada o "incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la

KR 4 54A 41

Dirección(es) anterior(es)

KR 4 54A 39 FECHA 06/12/2001

Código de sector catastral

008207 24 11 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)

055 4 7

CHIP: AAAD090HFHK

Número Predial 110010182020700240011000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 4 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS

Total área de terreno (m2)  
157.80

Total área de construcción  
306.20

## Información Económica

| Años | Valor Avalúo  | Año de Vigencia |
|------|---------------|-----------------|
| 1    | \$859,508,000 | 2020            |
| 2    | \$654,805,000 | 2019            |
| 3    | \$610,950,000 | 2018            |
| 4    | \$538,113,000 | 2017            |
| 5    | \$530,572,000 | 2016            |
| 6    | \$471,718,000 | 2015            |
| 7    | \$442,153,000 | 2014            |
| 8    | \$303,065,000 | 2013            |
| 9    | \$243,090,000 | 2012            |
| 10   | \$221,798,000 | 2011            |

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni otorga los votos que tenga una sucesión o una prelación. Resolución No. 3170011 del IGAC.

Mayor información: <http://www.catastrobogota.gov.co> Consultas de peticiones, quejas, reclamos y denuncias. Punto de Servicio: SuperCIDE TEL.

EXPEDIDA A LOS 16 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2020

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN AL USUARIO

\* Para verificar su autenticidad, ingresar a [www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co). Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: 783C6DD2F521

Av. Cra 30 No 25-80

Código postal: 111311

Torre A Pisos 11 y 12 Torre B

Piso 25-90

Tel: 234 7600 - Info Línea 195

[www.catastrobogota.gov.co](http://www.catastrobogota.gov.co)



Doctor  
WILSON PALOMO ENCISO  
JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D. C.  
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
Demandantes: ORLANDO PARDO  
Demandados: AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA Y  
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS  
Radicado No. 11001310301220190064500

MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.029.855 y portadora de la Tarjeta Profesional No. 145.324 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada judicial del señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.062.704, domiciliado y residente en la Carrera 14 No. 35-47 oficina 206 de Bogotá D.C., correo electrónico: humberto.chitiva@gmail.com, móvil 3132637983, me permito contestar la demanda de la referencia, en el término indicado en el auto admisorio para oponerme tanto a las pretensiones como a los hechos y presentar excepciones de mérito, con el fin de desvirtuar las pretensiones de la demanda, de la siguiente manera:

#### CONTESTACION A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

**AL PRIMERO:** respondo, Es parcialmente cierto, en cuanto a la ubicación del inmueble y el número de matrícula inmobiliaria, que prueban la existencia de dicho inmueble. En cuanto a la cabida y linderos que obran en la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 del Circuito de Bogotá D.C., no es cierto, por cuanto fue declarada simulada la venta registrada en la anotación No. 25 del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50C-106346, conforme a la sentencia calendada 4 de junio de 2015 proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C., sentencia que fue apelada y confirmada el 7 de julio de 2015 por el Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil; y al ser declarada simulada la compraventa mediante Escritura Pública No. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaría 10 de Bogotá D.C., por ende y como consecuencia la compraventa mediante la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 del Circuito de Bogotá D.C., de PROENZA, S. A. a ORLANDO PARDO, quedo sin efecto, es decir que de forma sobrevenida quedo sin título antecedente válido con el cual respaldar la compraventa de que trata la referida escritura No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 del circuito de Bogotá, D. C., por lo tanto, la

2

Cabida y linderos que en dicha escritura se mencionan no existen, los linderos son los contentivos en la escritura pública No. 1438 del 4 de julio de 2002 de la Notaria 40 de Bogotá. D. C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50C - 106346 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro, anotación 18.

**AL SEGUNDO:** respondo, No es cierto, la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaria 44 del Círculo de Bogotá D.C., de PROENZA. S. A. a ORLANDO PARDO, quedo sin efecto, no existe tracto sucesivo, es decir, que de forma sobrevenida quedo sin título antecedente valido, con el cual respaldar la compraventa de que trata la referida escritura 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 del Círculo de Bogotá. D. C., toda vez que fue declarada simulada la venta registrada en la anotación No. 25 del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50C-106346, conforme a la sentencia calendada 4 de junio de 2015 proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C., sentencia que fue apelada y confirmada el 7 de julio de 2015 por el Tribunal Superior de Bogotá D.C. sala Civil; y al ser declarada simulada la compraventa mediante la escritura pública No. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaria 10 de Bogotá D.C., por ende y como consecuencia la compraventa mediante la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaria 44 del Círculo de Bogotá, quedo sin efecto alguno, como el mismo demandante lo acepta en el libelo de demanda al redactar los hechos cuatro (4) y cinco (5).

**AL TERCERO:** respondo, ni lo afirmo, ni lo niego, me atengo a lo que se pruebe dentro del trámite del proceso.

**AL CUARTO:** respondo, No es cierto, puesto que el proceso de simulación se entablo el 27 de abril de 2011, y como ya se dijo fue terminado mediante sentencia calendada 4 de junio de 2015 proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C., sentencia que fue apelada y confirmada el 7 de julio de 2015 por el Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil, y no como en el hecho se manifiesta. Por lo demás, efectivamente con dicha sentencia de simulación quedo sin efecto la supuesta compraventa de que trata la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 del Círculo de Bogotá D.C.

**AL QUINTO:** respondo, no es cierto, toda vez que conforme a la anotación No. 27 del referido certificado de tradición, en el que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos inscribe la cancelación de la escritura pública No. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaria 10 de Bogotá D.C., regresando el derecho de dominio en cabeza del señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA (anotación 18), proceso 2011-00222, dejando sin efecto alguno las anotaciones 25 y posteriores del mencionado certificado de libertad, entre ellas la anotación No. 27, por lo tanto, ni existe título, como tampoco la

3  
140

posesión que se pretende endilgar de un justo título que no existió por el efecto de la declaración de simulación.

**AL SEXTO:** respondo, no es cierto, como se ha venido predicando el señor ORLANDO PARDO no ha sido dueño del inmueble objeto de la usucapión, como tampoco poseedor del mismo, todo conforme a la susodicha acción de simulación.

**AL SEPTIMO:** respondo, no es cierto, tanto mi poderdante en su calidad de propietario del inmueble objeto de la usucapión como persona natural, como en su calidad de representante legal de la sociedad PROENZA S.A., ha venido impetrando acciones encaminadas a que se le reivindique el bien que es y ha sido de su propiedad, amen, que en gracia de discusión la acción de PERTENENCIA impetrada no reúne uno de los requisitos sine qua non, que es la posesión de diez (10) años en forma pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, conforme lo contempla la ley 791 de 2002, para la adquisición de la titularidad del derecho por prescripción extraordinaria, pues la prescripción ordinaria se da cuando existe justo título y en este caso, no existe.

**AL OCTAVO:** No es un hecho, es una pretensión, que no está llamada a prosperar, por lo que ya se dijo adolece del requisito sine qua non que es de diez (10) años para la prescripción extraordinaria y es el mismo demandante quien acepta en su libelo de demanda que tan solo han transcurrido ocho (8) años, esto en gracia de discusión por qué, el demandante señor ORLANDO PARDO, no ha tenido sobre el bien ni titularidad del mismo, como tampoco posesión, como se demostrará a través del proceso.

### CONTESTACION A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por las siguientes razones:

1.-El demandante al impetrar la demanda, manifiesta al hecho Quinto (5) de la misma dice: "... se registra en la anotación 27 (la cual se refiere a la compra hecha por mi poderdante), la pérdida del título antecedente por compra de cosa ajena, perdiendo este la tradición y el título de dominio comprado, pero no la posesión del mismo...".

Al respecto debo manifestar que, el justo título, además de la buena fe es necesario en la posesión para ser poseedor regular; cuando un poseedor no tiene justo título, su posesión no es posesión regular, sino posesión irregular, por ende, no puede adquirir las cosas por prescripción ordinaria, sino por prescripción extraordinaria, en la cual se adquiere el dominio de las cosas transcurridos 10 años de posesión.

4

1.-Es base de la acción impetrada, la escritura No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaria 44 de Bogotá. D. C., así como el contrato de promesa de compraventa del inmueble ubicado en la carrera 4 No. 54 A - 39/41 SUSCRITA EL 5 DE ABRIL DE 2011 entre la Sociedad Proenza. S. A., con Nit 860.533.414, quien funge como vendedora y el señor ORLANDO PARDO, quien funge como comprador, documentos estos donde no existió, ninguna obligación de la vendedora por cuanto quedó sin efecto, es decir, que de forma sobrevenida quedo sin título antecedente valido con el cual respaldar la compraventa de que trata la referida escritura 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaria 44 del Círculo de Bogotá. D. C., así como la citada Promesa de Compraventa, toda vez que fue declarada simulada la venta registrada en la anotación No. 25 del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 50C-106346, conforme a la sentencia calendada 4 de junio de 2015 proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C., sentencia que fue apelada y confirmada el 7 de julio de 2015 por el Tribunal Superior de Bogotá D.C. sala Civil; y al ser declarada simulada la compraventa mediante la escritura pública No. 1021 del 19 de junio de 2009 de la Notaria 10 de Bogotá D.C., por ende y como consecuencia la compraventa mediante la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaria 44 del Círculo de Bogotá, quedo sin efecto alguno, como el mismo demandante lo acepta en el libelo de demanda al redactar los hechos cuatro (4) y cinco (5)., amen, se viene solicitando que se declare la pertenencia por prescripción ordinaria de dominio.

En cuanto a mi mandante señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, quien obró en calidad de representante legal de la Sociedad Proenza. S. A., este no se obligó como persona natural, simplemente actuó como representante de la persona jurídica.

**A LA PRIMERA PRETENSION.** -Me opongo, al respecto debo manifestar que, el justo título es necesario en la posesión para ser poseedor regular; cuando un poseedor no tiene justo título, su posesión no es posesión regular, sino posesión irregular, por ende, no puede adquirir las cosas por prescripción ordinaria, sino por prescripción extraordinaria, en la cual se adquiere el dominio de las cosas transcurridos 10 años de posesión, y para el caso sui generis, y en gracia de discusión, tan solo han transcurrido 8 años de posesión, como el mismo demandante lo acepta en su libelo demandatorio.

**A LA SEGUNDA PRETENSION.** -También me opongo, porque como consecuencia de lo anterior, no le asiste derecho alguno al señor demandante ORLANDO PARDO, para deprecar dicha pretensión, por cuanto carece de Justo Título para deprecar como lo viene haciendo la Prescripción ordinaria.

**A LA TERCERA.** -También me opongo, pues el hecho de oponerme a la primera pretensión se colige que, no se dará la segunda ni la tercera pretensión.

## EXCEPCIONES

### PRIMERA. – INEXISTENCIA DE JUSTO TITULO Y BUENA FE EN LA PARTE ACTIVA.

Iniciemos por revisar que es el Justo Título y los tipos de posesión, en nuestro ordenamiento civil tenemos que conforme lo estipula el Art. 765 Justo Título: "... El justo título es constitutivo o traslativo de dominio. Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción.

*Son traslativos de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta, la permuta, la donación entre vivos. Pertenecen a esta clase las sentencias de adjudicación en juicios divisorios y los actos legales de partición..."*

En cuanto a los requisitos el Artículo 764 del Código Civil - Tipos de Posesión, estipula: "La posesión puede ser regular o irregular.

*Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.*

*Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa, el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular.*

*Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición.*

*La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que esta haya debido efectuarse por la inscripción del título..."*

Ahora bien, vamos a analizar qué es y cómo se interpreta el requisito del Justo Título para la usucapión ordinaria o prescripción adquisitiva ordinaria. Los requisitos exigidos para adquirir a través de esta institución es que el poseedor posea el bien inmueble con justo título, de buena fe y con el transcurso de unos determinados plazos (tiempo).

**JUSTO TITULO:** Se entiende por justo título para la Usucapión Ordinaria, el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate, debe ser válido con el fin de poderse probar, ya que no se puede presumir de ninguna manera.

Cabe anotar que en el caso concreto, la sentencia proferida en proceso ordinario de simulación por el Juez 30 Civil del Circuito de

6

Bogotá, de fecha 4 de junio de 2015, apelada y confirmada por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, el 7 de julio de 2015, registrada en la Anotación 28, se canceló la inscripción 25 del folio, esto es la compraventa del inmueble de AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA a PROENZA S.A., de acuerdo con la Escritura Pública 1021 del 9 de junio de 2009 protocolizada en la Notaría Decima de Bogotá y esta cancelación hace que, el 100% del derecho real de dominio sobre este inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-106346 vuelva a estar en cabeza y pertenezca al patrimonio del vendedor, señor Aquiles Humberto Chitiva Chitiva; Así mismo, se advierte que no existe pronunciamiento sobre la compraventa registrada en la Anotación 27, lo que lleva a una actuación administrativa de la oficina de Registro (inciso 4º, art. 59 Ley 1579 de 2012), concordante art. 34 y Ss. CPACA), este auto de inicio fue comunicado a los interesados y publicitado en el sitio web de la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), a fin de que surtiera efectos frente a terceros determinados e indeterminados. Agotadas las etapas previas, de comunicación del auto y probatoria, se decidió que como consecuencia de lo ordenado por el Juez 30 Civil del Circuito de Bogotá y lo publicitado en la anotación 28 y última de este folio, el señor ORLANDO PARDO CC139.479, perdió el *tracto sucesivo*, de manera sobrevenida por declaración judicial de simulación. En efecto, si, conforme a lo ordenado por la Juez, el inmueble debe regresar al patrimonio de AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA, la referida inscripción 27, no debe dar cuenta de una compraventa de cuerpo cierto, ni exhibirse la letra "x" frente al nombre del comprador, porque ya no es titular de dominio pleno.

En virtud de esa declaración judicial, no hubo transferencia real de dominio vinculado al inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-106346, a Proenza S.A., por parte de Aquiles Humberto Chitiva Chitiva, lo que por sustracción de materia hace que el título antecedente registrado en la anotación 27, perdiera validez por la declaración judicial mencionada. Si el contrato fue simulado, nunca hubo una transferencia del derecho real de dominio sobre ese inmueble, de AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA a PROENZA S.A., y, en consecuencia, esta persona carece de *tracto sucesivo*, por orden judicial. Siendo así las cosas, esa persona jurídica, no podía transferir un derecho del cual no era titular, a ORLANDO PARDO, puesto que, nadie puede transferir sino los derechos de que es titular. (art. 1871 CC).

Conforme a lo expuesto con antelación, no existe Justo Título, por carecer de *tracto sucesivo*, por orden judicial, teniendo como consecuencia, entre otras cosas, la pérdida sobrevenida del título antecedente referido en la Escritura Pública 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 de Bogotá, plasmado en la anotación 27 del folio de matrícula inmobiliaria 50C-106346.

**BUENA FE:**

La buena fe, es una presunción legal, es decir, que admite prueba en contrario: respecto a la posesión el artículo 768 del código civil colombiano define la buena fe de la siguiente manera:

*"La buena fe, es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio. Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe, pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario."*

Se observa que la buena fe proviene de la conciencia interna; lo dicen el sentido común, la ley y una extensa jurisprudencia; pero exige un elemento exterior, visible en el texto del artículo mencionado: la adquisición por medios legítimos. No es suficiente por lo tanto el elemento puramente interior, personalísimo, íntimo privado, sino que es menester la presencia del elemento exterior que trasciende del sujeto y que es visible a terceros y a la contraparte. Más aún, en el mismo artículo, se reconoce la posesión regular bajo la suposición de la existencia de la buena fe soportada en el justo título, separa los dos elementos pero el subjetivo se apoya en el objetivo.

Es importante resaltar que la buena fe no indica ni significa ignorancia o inexperiencia por parte del actor en los procederes relacionados con la celebración negocial que hayan podido desembocar en perjuicios, sino en la inexistencia de obras fraudulentas, de engaño, reserva mental o astucia con el objetivo consciente de obtener un beneficio abusivo o de causar un daño, lo cual se concibe como un actuar contrario a la bona fides, es decir, actuar de mala fe, toda aquella conducta dañina, lesiva y contraria a las buenas costumbres dentro de una sociedad.

Cuando estos procederes median en una relación jurídica, se constituye una conducta completamente opuesta no solo al ordenamiento, sino a las intenciones del legislador, y por tanto dichas conductas serán sancionadas por el ordenamiento mismo. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume.

Por último, en el caso concreto, el ejercicio subjetivo se tiene como contrario a la buena fe en vista que como lo determina nuestro ordenamiento civil, se debe suponer la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla, situación que no aconteció en ese asunto. Así como también, se encuentra viciado por no haberse dado cumplimiento al contenido del contrato y por dejar sin validez el acto, por orden judicial.

**SEGUNDA. – INEXISTENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES PARA DEPRECAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA**

8

La prescripción ordinaria adquisitiva de dominio se da cuando el bien está ocupado de forma pacífica o regular como lo señala el Artículo 2528 del Código Civil, esta no debe ser interrumpida, durante el tiempo que determina la ley que es de cinco (5) años para bienes inmuebles. La posesión regular es la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, inexistentes en la acción impetrada en este asunto, como ya se expuso en las anteriores excepciones.

**TERCERA. – GENERICA** Esto es que todo lo que se pruebe a favor de mí representado, se determine en la sentencia como excepción de mérito a favor de mí representado, todo conforme al artículo 282 del Código General del Proceso.

Con todo lo anterior su Señoría, me permito solicitar tener en cuenta las excepciones propuestas y el acervo probatorio anexo. Así mismo, solicito despachar desfavorablemente las pretensiones del demandante.

**DERECHO:**

Invoco como fundamento de derecho los artículos 96, 278, 282, 375 del C.G.P., 762 y Ss del C.C., y todas las demás normas concordantes.

**PRUEBAS:**

**DOCUMENTALES:**

1. Certificado de Tradición y Libertad, folio de matrícula 50C-106346.
2. Copia simple Sentencia del 4 de junio de 2015, dentro del proceso Ordinario de simulación proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá, radicado bajo el número 11001310303020110022200.
3. Copia simple del Fallo del 7 de julio de 2015, emitido por el Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil, radicado 30201100222-01.
4. Certificado Catastral del inmueble identificado con folio de matrícula 50C-106346.

**OFICIO:**

Solicito respetuosamente al Señor Juez, se ordene oficiar al Juzgado Treinta Civil del Circuito de Bogotá D.C., para que se sirva enviar con destino a este proceso copia autentica de la sentencia del 4 de junio de 2015, proferida dentro del proceso de Simulación radicado bajo el numero 1100131030302011022200; Así mismo, copia autentica de la sentencia del 7 de julio de 2015 emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil dentro del mismo proceso.

## TESTIMONIALES:

Sírvase señor juez ordenar la citación de las personas que relaciono, con el fin que rindan testimonio, fijando fecha y hora para que lo absuelvan y bajo la gravedad de juramento manifiesten todo lo que les conste sobre la compraventa del inmueble, los hechos, pretensiones y excepciones objeto de litigio:

Al Señor LUIS ENRIQUE DURAN CIFUENTES, mayor de edad, a quien se le puede notificar en la Carrera 67 A No. 98-05 Barrio los Andes, de la ciudad de Bogotá, quien rendirá testimonio sobre los hechos, pretensiones y excepciones objeto de litigio.

Al Señor LUIS ALFONSO ROZO ESCOBAR, mayor de edad, a quien se le puede notificar en la Calle 169 B #75-73 casa 166 de la ciudad de Bogotá, quien rendirá testimonio sobre los hechos, pretensiones y excepciones objeto de litigio.

Desde ahora, solicito al señor Juez se me permita en la oportunidad procesal contrainterrogar a los testigos citados por la parte demandante.

## INTEROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que el demandante ORLANDO PARDO, absuelva el interrogatorio de parte que personalmente formularé ante su Despacho; reservándome el derecho de contrainterrogar a todas las personas que por una u otra razón sean llamadas a declarar o sean interrogadas en el proceso de la referencia.

Las demás pruebas las aportaré dentro de la oportunidad prevista en el artículo 10 de la ley 446 de 1998.

## ANEXOS:

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba, poder a mi favor, copia de la contestación de la demanda para el traslado al demandante y para el archivo del juzgado.

## NOTIFICACIONES:

1.- El demandante y su abogado en las direcciones señaladas en la demanda principal.

2.-El demandado señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA en la Carrera 14 No. 35-47 oficina 206 de Bogotá D.O., correo electrónico: humberto.chitiva@gmail.com

3.-La suscrita en la secretaría de su Despacho y en la calle 18 No. 6 -47 ofc. 805 de Bogotá. D. C. Correo electrónico: abogadosasociados077@gmail.com.

Del Señor Juez

  
MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO  
C. C. No. 52.029.855 de Bogotá  
T. P. No. 145.324 del C. S. J.

Señor

JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. D. C.

E.

S.

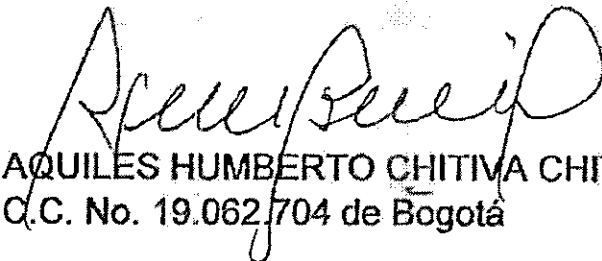
D.

**AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19.062.704 de Bogotá, domiciliado y residente en Bogotá D.C., obrando en nombre propio, por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada **MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 52.029.855 y con Tarjeta Profesional numero 145.324 expedida por el Consejo Superior De La Judicatura , para que represente mis intereses dentro del proceso Verbal de Declaración de Pertenencia de **ORLANDO PARDO** contra **AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA E INDETERMINADOS** radicado bajo el número 1100131030122019-0064500.

Confiero a la apoderada además de las facultades legales contempladas en el artículo 77 del Código General del Proceso, las expresas de disponer, conciliar, transigir, optar, sustituir, reasumir, desistir, renunciar, interponer todos los recursos legales, acción de tutela, tachar de falsos los documentos y en general para hacer cuanto legalmente estime conveniente en beneficio de mis intereses, sin que se pueda decir que carece de poder para actuar.

Sírvase señor Juez reconocer personería suficiente a la abogada **MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO** conforme y en los términos del presente poder.

Poderdante,

  
**AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA**  
C.C. No. 19.062.704 de Bogotá

Acepto,

  
**MARTHA PATRICIA CASTRO-BARRETO**  
C.C No. 52.029.855 de Bogotá  
T.P. No. 145.324 del C.S. de la J.

11  
144

NOTARIA 22 DEL CÍRCULO DE  
BOGOTÁ D.C.  
PRESENTACIÓN PERSONAL

NOTARIA  
VENTIDOS

En Bogotá D.C. 2020-04-29 11:03:47

En el despacho de la Notaría Ventidos de este círculo se presentó documento escrito por:

CHITIVA CHITIVA AQUILES HUMBERTO

Con C.C. 19062704

con destino a JUEZ

En constancia se firma:

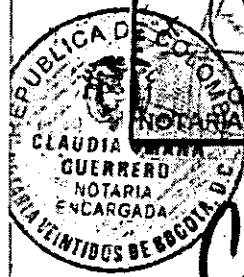
*[Handwritten signature]*



Firma compareciente

CLAUDIA UMANA GUERRERO  
NOTARIA (E) 22 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

www.notariosenlinea.com  
Cod. Verificación Bvmd7



*[Large handwritten signature]*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

12

Certificado generado con el Pin No: 200316860829806718

Nro Matricula: 50C-106346

Pagina 1

Impreso el 16 de Marzo de 2020 a las 04:44:06 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 11-10-1972 RADICACIÓN: 72046333 CON DOCUMENTO DE: 14-09-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0090HFHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

URBZ. CALDERON TEJADA S.A. LOTE MARCADO CON EL #7 DE LA MANZANA CON EXT. APROX. DE 238.72 V2. O SEAN 152.78 M. LINDA: ORIENTE EN 8.87 MTS CON LA CARRERA 4 OCCIDENTE EN 11.50 MTS CON LOTE QUE FORMA PARTE DE ESTE MISMO INMUEBLE Y QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE LA SEÑORITA GABRIELA BOTERO MEJIA NORTE EN PARTE Y EN LOG. DE 5.22 MTS CON ZONA VERDE DE PROPIEDAD DE ELVIRA BARRIGA DE CALDERON - TEJADA EN PARTE Y EN LOG DE 5.62 MTS CON LOTE 4- DE LA MISMA MANZANA Y URBZ. CALDERON TEJADA, SECTOR II Y7 EN PARTE Y EN LOG DE 9.70 MTS. CON LOS LOTES 5 Y 6 DE LA MISMA MANZANA SUR EN PARTE Y EN LOG DE 5.08 MTS CON EL MISMO LOTE #8 DE LA MISMA MANZANA Y URBZ. CALDERON TEJADA.

## COMPLEMENTACION:

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 4 54A 39 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 4 54A-41

1) CARRERA 4 54A-39 LOTE 7 MANZANA Y

## MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-02-1954 Radicación:

Doc: ESCRITURA 156 del 14-01-1954 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BOTERO DE VASQUEZ MARY

A: GAVIRIA SALAZAR LUIS E.

X

A: MELO DE GAVIRIA LEONOR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-12-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6772 del 02-11-1960 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GAVIRIA SALAZAR LUIS E.

DE: MELO DE GAVIRIA LEONOR

A: JIMENEZ MARIN RODRIGO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-10-1967 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4469 del 14-09-1967 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

145

**CONTESTACION DEMANDA DE PERTENENCIA DE ORLANDO PARDO VS AQUILES HUMBERTO CHITIVA 2019-645 Y DEMANDA REIVINDICATORIA DE AQUILES HUMBERTO CHITIVA VS. ORLANDO PARDO**

Patricia Castro <abogadosasociados077@gmail.com>

Mié 1/07/2020 2:09 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (19 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA PERTENENCIA 2019-64-20200701132244.pdf;

**DEMANDA REIVINDICATORIA CONTRA ORLANDO P-202...**

Buenas tardes Sr.

Juez Doce Civil del Circuito de Bogotá.

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE ORLANDO PARDO Vs AQUILES HUMBERTO CHITIVA 2019-645.

Por medio del presente correo electrónico, me permito presentar ante Usted, la contestación dentro del término legal de la demanda de Pertenencia instaurada dentro del Proceso Verbal con radicado 2019-645. Así mismo, demanda reivindicatoria de Aquiles Humberto Chitiva contra Orlando Pardo, dentro del mismo radicado.

Adjunto Archivos con sus anexos:

CONTESTACION DEMANDA DE PERTENENCIA de ORLANDO PARDO Contra AQUILES HUMBERTO CHITIVA Proceso 2019-645 (Folios 54)

DEMANDA REIVINDICATORIA DE AQUILES HUMBERTO CHITIVA Contra ORLANDO PARDO, dentro del proceso 2019-645 (Folios 87).

Del Señor Juez.

MARTHA PATRICIA CASTRO BARRETO

C.C. No. 52.029.855

TP. 145.324 C.S.J.

CEL. 3134246234

Correo E: [abogadosasociados077@gmail.com](mailto:abogadosasociados077@gmail.com)

Dirección Oficina: Calle 18 No. 6-47 Ofc. 805 Bogotá

### **CONSTANCIA DE TRASLADO**

**13 de Octubre de 2020**; se fija en lista el anterior traslado de **EXCEPCIONES DE MÉRITO ART 370 DEL C.G.P. Folios 139 a 144 C I** presentadas en tiempo. Queda en traslado a la contraparte por el término de **5 días**, inicia el **14 de Octubre de 2020** y vence el **20 de Octubre de 2020**.

**MIREYA SAAVEDRA HOLGUIN**  
**SECRETARIA**