



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

161

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CARRERA 10 N° 14-33 PISO 2 EDIFICIO H.M.M.TEL: 2811323

ccto20fbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., treinta (30) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Declarativo No. 110013103020201800549-00

Revisado el plenario y acorde con el informe secretarial, se obtiene las siguientes actuaciones:

1.- Mediante auto de 16 de septiembre anterior (fl. 147), se señaló hora y fecha para celebrar la audiencia que trata el artículo 372 del Código General del Proceso.

2.- A folios 151 a 158 obra reforma de la demanda, la cual no había sido incorporada al plenario.

3.- Por no haberse podido analizar la anterior situación, se profiere el proveído indicado en el numeral 1.-, el cual es reprochado por el actor con el recurso obrante a folio 159.

En mérito de lo expuesto el despacho **DISPONE**:

PRIMERO: Con fundamento en el artículo 132 del Código General del Proceso, es menester efectuar un **control de legalidad** sobre la providencia de 16 de septiembre pasado (fl. 147), para lo cual atendiendo las situaciones que dieron lugar a las disposiciones allí plasmadas, el mismo se **revocará** y se adoptaran las decisiones señaladas en los siguientes numerales.

SEGUNDO: Por cumplir con los requisitos formales se **admite** la reforma de la demanda obrante a folios 151 a 158, la cual consiste en adicionar algunos hechos, pruebas y pretensiones, plasmados en los respectivos acápites.

TERCERO: Notifíquese por estado al Curador Ad Litem que defiende los intereses de la convocada de la reforma de la demanda, de la cual se le corre traslado

a éste por el término indicado en la regla 4ª del artículo 93 del Código General del Proceso.

CUARTO: Vencido el término otorgado, las excepciones de mérito presentadas, en caso de que se arriben, córrase traslado de las mismas, en la forma ordenada por el artículo 370 del Código General del Proceso.

QUINTO: Por sustracción de materia no se resuelve el recurso de reposición elevado (fl. 159), por tener como finalidad lo corregido en los numerales anteriores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULA CATALINA LEAL ALVAREZ
JUEZ

E.N.

Juzgado Veinte Civil Del Circuito Bogotá, D. C. La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. _____ de fecha _____ Humberto Almonacid Pinto Secretario
--



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

[Handwritten signature]

JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CARRERA 10 N° 14-33 PISO 2 EDIFICIO H.M.M.TEL: 2811323
ccto20fbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., dieciséis (16) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Declarativo No. 110013103020201800549-00

Se señala la hora de las 9am del día 12 del mes de Noviembre del año 2020, con el fin de celebrar la audiencia que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, se le recuerda a las parte que la asistencia es obligatoria, so pena de hacerse creedores a las sanciones establecidas en la norma citada.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

PAULA CATALINA LEAL ÁLVAREZ
JUEZ

Juzgado Veinte Civil Del Circuito Bogotá,
D. C.

La providencia anterior es notificada por anotación
en ESTADO No. _____ de fecha

Humberto Almonacid Pinto
Secretario

E.N.

148

AL DESPACHO HOY: **14/09/2020** LA DEMANDA VERBAL N°:
110013103020**20180054900** **DEMANDANTE:** JORGE HELI GAMBA
MARTINEZ **DEMANDADO:** ESPERANZA ANGARITA ENCISO, con el
anterior escrito de reforma a la demanda. El proceso ingresó el día 11
de septiembre.



HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario

JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 2º, TELEFAX: 281-1323
BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA
(ccto20fbt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

149

AL DESPACHO HOY: **22/09/2020** LA DEMANDA VERBAL N°:
11001310302020180054900 **DEMANDANTE:** JORGE HELI GAMBA
MARTINEZ **DEMANDADO:** ESPERANZA ANGARITA ENCISO, con el
anterior escrito oportuno contentivo de recurso de reposición. El escrito
de reforma había ingresado al despacho el 14 de septiembre.



HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario

REFORMA DE DEMANDA RAD 2015 - 549

CARLOS MARIO VARELA BAQUERO <cmvarela13@hotmail.com>

Vie 11/09/2020 4:40 PM

Para: ccto20fht@cendoj.ramajudicial.gov.co <ccto20fht@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (654 KB)

REFORMA DE DEMANDA CONTRA ESPERAZA ANGARITA RAD 2018 - 549.pdf;

LO ANTERIOR PARA LO DE SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES

150

151

Señor
JUEZ VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D

REF: ORDINARIO DECLARATIVO VERBAL NUMERO 110013103020201800549-00
DE JORGE HELI GAMBA MARTINEZ CONTRA ESPERANZA ANGARITA ENCISO

ASUNTO: PRESENTANDO REFORMA A LA DEMANDA EN LOS TÉRMINOS
DEL ARTÍCULO 93 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

CARLOS MARIO VARELA BAQUERO mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial del señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, conforme al poder que adjunto, respetuosamente, presento reforma de la de la demanda, para adicionar algunos hechos, pruebas y pretensiones, que se tramita como pretensiones acumularla para tramitarla bajo una la misma cuerda procesal reformando en los términos del artículo 93 del Código General del Proceso, el cual haga estando dentro del término legal pertinente, la cual quedada unificada en los siguientes términos:

Señor
JUEZ VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D

REF: ORDINARIO DECLARATIVO VERBAL NUMERO 110013103020201800549-00
DE JORGE HELI GAMBA MARTINEZ CONTRA ESPERANZA ANGARITA ENCISO

REF: DEMANDA ORDINARIA VERBAL DE MAYOR CUANTIA

CARLOS MARIO VARELA BAQUERO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.067.715.320 de Agustín Codazzi – cesar, con T.P. No250048 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, mayor de edad y vecina de Bogotá, con todo respeto, me permito formular demanda ordinaria verbal de mayor cuantía con pretensión mixta de cumplimiento de promesa de compraventa por cumplimiento del contrato, en contra de la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.719.755 de Bogotá, igualmente persona mayor y de esta vecindad, tendiente a obtener el cumplimiento o la resolución del contrato de promesa de compraventa, y la devolución de los dineros cancelados, con ocasión del contrato celebrado el

veintiuno (21) de de Agosto de 2013, respecto de un bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria, registrado con la matriculas inmobiliarias No. 50S-40417767 Chip No.AAA0018RPEP Con cedula catastral 002428 331200000000, situado en la calle 57 Z SUR N 77C-51 de Bogotá de la ciudad de Bogotá. Para que se hagan las declaraciones y condenas que formulo más adelante.

HECHOS

PRIMERO: El día veintiuno (21) de de Agosto de 2013, la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.719.755 de Bogotá, en su calidad de vendedora, celebró con el señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, con cedula de ciudadanía Nro. 79.603.035 de Bogotá, en su condición de comprador, un contrato de promesa de compraventa, respecto de un bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 50S-40417767 - con CHIP No. AAA0018RPEP, cedula catastral numero 002428331200000000, ubicado en la calle 57 Z SUR N 77C-51, de esta ciudad de Bogotá, cuya extensión y linderos aparecen en el respectivo documento de compraventa y en las escritura públicas que aparecen inscritas y registradas en el certificado de tradición que se anexa a la demanda.

SEGUNDO: Las partes acordaron como precio del contrato de compraventa, la suma de \$ 156.000.000, CIENTO CINCUENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS, este valor incluía el crédito contraído con BBVA y el crédito señor JOSE ANANIAS FLOREZ RONCANCIO, así como los impuestos y demás obligaciones que ostentaba la vendedora y que perseguían el predio en cuestión, y demás obligaciones que concurren hasta por el precio establecido por esta venta, para lo cual, el prometiente comprador se comprometió a pagar a la vendedor, la suma del excedente que resulte de la liquidación del crédito, establecida en el Juzgado, y demás acreencias que ostenta el inmueble objeto de este contrato, serian cancelados por el prometiente compradora, hasta por el valor del inmueble.

TERCERO: Mí poderdante el señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ pagó a la prometiente vendedora, la totalidad del valor establecido como precio del contrato de compraventa, a la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, inclusive pagó siete millones de demás, en aras de poder cumplir con lo pactado en el contrato de compraventa,

CUARTA: La prometiente vendedora, incumplió con lo pactado el primer acto de incumplimiento fue por no haber hecho entrega del inmueble el día pactado en la promesa de compraventa, ya que le hizo entrega mucho después de la fecha pactada.

QUINTA: el segundo acto de incumplimiento consistió, en invadir el inmueble, luego de habérselo pagado en su totalidad a la vendedora, lo que generó que el hoy demandante, tuviera que incoar querella policita en contra de la

152
demandada, y logar que fuera lanzada por la Inspección de la Policía de la Localidad de Ciudad Bolívar,

SEXTA: La prometedora vendedora, incumplió el contrato al no realizar las gestiones necesarias para el levantamiento de las medidas cautelares que ostentaba el inmueble, decretadas por el Juzgado, DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ, dentro del proceso de restitución No. 1100140030 - 6820090047100 promovido por el señor JOSE ANANIAS FLOREZ RONCANCIO en contra de la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO.

OCTAVO; Los pagos que mi mandante realizó a la demandada, fueron hechos de la siguiente manera y por las sumas que a continuación se relacionan, y se hacen constar que mi mandante ha cancelado, adelantos por cuenta de abonos que realizó en efectivo, que fueron recibidos por la demandada, al momento de firmar a entera satisfacción los recibos de pago, por la suma de \$ 89.090.000, dineros estos que tiene soporte mediante recibos que aportan y se relacionan en el acápite de pruebas documentales así:

RECIBOS DE PAGO EN EFECTIVO				
#	FECHA	VALOR	DESCRIPCION	
	05/10/2013	\$ 3,100,000.00	respaldo contrato de compraventa	
1	20/09/2013	\$ 1,000,000.00	Recibo firmado	
2	22/09/2013	\$ 1,000,000.00	Recibo firmado	
3	01/10/2013	\$ 1,000,000.00	Recibo firmado	
4	05/10/2013	\$ 5,000,000.00	Recibo firmado	
5	10/11/2013	\$ 1,000,000.00	Recibo firmado	
6	03/12/2013	\$ 5,000,000.00	Recibo firmado	
7	05/12/2013	\$ 40,000,000.00	Recibo firmado	
8	05/12/2013	\$ 5,000,000.00	Recibo firmado	
9	03/01/2014	\$ 4,000,000.00	Recibo firmado	
10	27/03/2014	\$ 340,000.00	Recibo firmado	
11	20/05/2014	\$ 4,000,000.00	Recibo firmado	
12	03/01/2015	\$ 100,000.00	ok Recibo firmado	
13	07/01/2015	\$ 1,000,000.00	Recibo firmado	
14	09/01/2015	\$ 250,000.00	Recibo firmado	
15	21/01/2015	\$ 200,000.00	Recibo firmado	
16	03/02/2015	\$ 400,000.00	Recibo firmado	
17	13/03/2015	\$ 300,000.00	Recibo firmado	
18	25/03/2015	\$ 500,000.00	Recibo firmado	
19	08/04/2015	\$ 500,000.00	Recibo firmado	
20	22/04/2015	\$ 600,000.00	Recibo firmado	
21	22/05/2015	\$ 100,000.00	Recibo firmado	
22	04/06/2015	\$ 500,000.00	Recibo firmado	
23	16/06/2015	\$ 100,000.00	Recibo firmado	
24	31/06/2015	\$ 500,000.00	Recibo firmado	
25	01/09/2015	\$ 500,000.00	Recibo firmado	
26	11/09/2015	\$ 500,000.00	Recibo firmado	
27	17/09/2015	\$ 200,000.00	Recibo firmado	
28	08/10/2015	\$ 600,000.00	Recibo firmado	
29	24/10/2015	\$ 300,000.00	Recibo firmado	

30	11/11/2015	\$ 500,000.00	Recibo firmado	
31	20/11/2015	\$ 400,000.00	Recibo firmado	
32	03/12/2015	\$ 100,000.00	Recibo firmado	
33	14/12/2015	\$ 400,000.00	Recibo firmado	
34	14/12/2015	\$ 3,000,000.00	Recibo firmado	
35	23/12/2015	\$ 300,000.00	Recibo firmado	
36	14/01/2016	\$ 500,000.00	Recibo firmado	
37	22/01/2016	\$ 1,000,000.00	Recibo firmado	
38	08/02/2016	\$ 550,000.00	Recibo firmado	
39	19/02/2016	\$ 400,000.00	Recibo firmado	
40	25/02/2016	\$ 50,000.00	Recibo firmado	
41	07/03/2016	\$ 500,000.00	Recibo firmado	
42	16/03/2016	\$ 500,000.00	Recibo firmado	
43	11/04/2016	\$ 500,000.00	Recibo firmado	
44	07/06/2016	\$ 200,000.00	Recibo firmado	
45	10/06/2016	\$ 300,000.00	Recibo firmado	
46	30/08/2016	\$ 100,000.00	Recibo firmado	
47	05/09/2016	\$ 100,000.00	Recibo firmado	
48	08/09/2016	\$ 700,000.00	Recibo firmado	
49	16/09/2016	\$ 200,000.00	Recibo firmado	
50	16/09/2016	\$ 1,000,000.00	Recibo firmado	
51	11/10/2016	\$ 200,000.00	Recibo firmado	
52				
Total		\$ 89,090,000.00	TODOS LOS VALORES	

NOVENO: En el texto del contrato, se pacto que mi mandante pagaría todos lo créditos que persiguieran el predio, hasta por alcanzar el valor el pecio pactado, en virtud de ese compromiso contractual, mi mandante el señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, canceló las siguientes cantidades de dineros, a diverso acreedores de la Demandada, que se relacionan así.

CESION DE DERECHOS DE CREDITO A JOSE ANANIAS FLOREZ

#	FECHA	VALOR	DESCRIPCION	ANOTACIONES	TOTAL
1	10/09/2015	\$ 7,000,000.00	ORIGINAL		\$ 7,000,000

PAGOS BBVA

#	FECHA	VALOR	DESCRIPCION	ANOTACIONES	TOTAL
1	06/08/2015	\$ 816,404.00	ORIGINAL	PAGO	
2	26/08/2015	\$ 816,404.00	ORIGINAL	PAGO	
3	26/09/2015	\$ 816,404.00	ORIGINAL	PAGO	
4	27/10/2015	\$ 816,404.00	ORIGINAL	PAGO	
5	11/12/2015	\$ 816,404.00	ORIGINAL	PAGO	
6	11/12/2015	\$ 816,404.00	ORIGINAL	PAGO	
7	18/03/2016	\$ 29,734,110.00	ORIGINAL	CHEQUE DE DAVIVIENDA	
8	11/10/2016	\$ 11,407,522.00	ORIGINAL	PAGO	\$ 46,040,086

IMPUESTOS

#	FECHA	VALOR	DESCRIPCION	ANOTACIONES	TOTAL
1	07/07/2015	\$ 1,005,000.00	ORIGINAL	PAGO 2013	

153

2	26/06/2015	\$ 935,000.00	ORIGINAL	PAGO 2014	
3	07/07/2015	\$ 750,000.00	ORIGINAL	PAGO 2015	\$ 2,690,000.

EMPRESA DE
ACUEDUCTO

#	FECHA	VALOR	DESCRIPCION	ANOTACIONES	TOTAL
1	02/07/2015	\$ 1,997,111.00	ORIGINAL	PAGO ACUERDO ACUEDUCTO	\$ 1,997,111

ARSENIO ORTIZ CASTAÑEDA ACREEDOR

#	FECHA	VALOR	DESCRIPCION	ANOTACIONES	TOTAL
1	25/10/2017	\$ 12,800,000.00	ORIGINAL	PAGO ACUERDO ACUEDUCTO	\$ 12,800,000.

PAGOS NOTARIA 2 CONCILIACIÓN

FECHA	VALOR	DESCRIPCION	ANOTACIONES	TOTAL
12/03/2015	\$ 3,139,000.00	ORIGINAL		
13/05/2015	\$ 2,337,974.00	ORIGINAL		5,476,974

El resumen de dineros que el demandante canceló, a efecto que la demandada cumpliera con lo de su parte, es el siguiente:

ANOTACIONES	TOTAL
RECIBOS DE PAGO	\$ 89,090,000
PAGOS NOTARIA 2	5,476,974
CESION A JOSE ANANIAS	\$ 7,000,000
PAGOS BBVA	\$ 46,040,086
IMPUESTOS	\$ 2,690,000
ACUEDUCTO	\$ 1,997,111
ARSENIO ORTIZ CASTAÑEDA	\$ 12,800,000
TOTALES	\$ 165,094,171

DECIMA: Cumplido el pago del precio por parte de mí mandante, la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO se ha negado a suscribir la escritura en favor de mi representado, incumpliendo con su obligación contractual de suscribir la escritura pública.

DECIMA PRIMERA: El incumplimiento del contrato por parte de la demandada al demandante, ha causado perjuicios, la cuantía materia de esta acción, asciende a la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES NOVENTAMIL CINETO SETENTA Y UN (\$ 165,094,171), PESOS MONEDA CORRIENTE, más los frutos civiles que esta, ha dejado de percibir, por el incumplimiento del contrato, que se concreta por los arriendos dejados de percibir desde el día 19 de Diciembre de de 2015, fecha en que comenzó a hacer perturbado en su

posesión con respecto el inmueble materia de esta demanda, mi mandante rindió un extra juicio bajo la gravedad del juramento, para reconstituir la prueba del juramento estimatorio como fundamento para reunir los requisitos del 422 y 428 del Código General del Proceso, mediante los cuales tazó los las cuantías y perjuicios materia de esta ejecución así:

Como perjuicios materiales de carácter pecuniarios materia de esta acción es por la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y UNO (\$ 165,094,171), PESOS MONEDA CORRIENTE, dineros que mi mandante, entregó a la demanda en efectivo, y que tienen soporte en documento recibos, firmados con huella estampada por la demandada como constancia de haber recibido dicho dinero, por mejoras por un valor de \$63.250.500 y por la cláusula penal por el incumplimiento se pactó la suma de \$5.000.000.

DECIMA TERCERO: Mi mandantes si cumplió el contrato, inclusive dentro del termino estableció **EN LOS TERMINOS DEL ARTÍCULO 1501, 1502 y 1518, INCISO 2º DEL CODIGO CIVIL.**

DECIMO: La prometiente vendedora, incumplió el contrato al no realizar las gestiones necesarias para el levantamiento de las medidas cautelares que ostenta el inmueble, decretadas tanto en el hipotecario como en los dos proceso, que conforma a las medidas cautelares que aparecen registradas en el folio de la matricula inmobiliaria, y otros remanentes y procesos que gravan el inmueble, pese a que el demandado eliminó los obstáculos, que impedían transferirle el dominio, los embargos, pagando a todos los acreedores, luego de haber sido pagados por el demandado, todos los créditos que estaban en cobro ejecutivo a punto del remate, con embargos de remanentes, con los acreedores relacionados en la promesa de compraventa, en forma temeraria y dolosa, procedió a revocarle el poder al Señor Gamba, para evitar que señor Jorge Gamba Martínez, solicitara los oficios, y levantara las medidas cautelares, una vez levantadas la medidas cautelares, y requiera a la demanda para la firma de la escritura en cumplimiento de lo pactado en la promesa de compraventa, de esa manera, fijar la fecha para la firma del contrato de compraventa, en la forma que se pactó en contrato de compraventa.

DECIMO PRIMERO: El Señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, realizó mejoras necesarias de conservación del inmueble por la suma prevista en la pericia contable que se presenta como pruebas, y pago expensas a terceros, para conservar el inmueble y evitar que los remataran por deudas; entre ellas las siguientes, pago el crédito hipotecario por el que pago \$ 46,040,086 , para que no remataran el predio, la suma de por un valor y el crédito debido al señor JOSE ANANIAS CRONCANCAIO, a quien pago \$ 15.000.000 , al señor ARSENIO ORTIZ CASTAÑEDA ACREEDOR, le pago la suma de \$ 12,800,000, al acueducto y alcantarillado por servicios concomidos pago la suma de \$ 1,997,111 , por conciliación a la Notaria Segunda, pago la suma de 5,476,974, para tramitar insolvencia., y demás sumas relacionadas en el hecho noveno: conforme a las sumas previstas en cada recibo de pago y consignación hecha total la suma de \$ 81.314.171.

DECIMO SEGUNDO: En el tercer piso, la casa se encontraba totalmente en obra negra, sin había levantado unos muros en bloque a la vista sin ningún terminado, los

153
pañetó, y techo, y termino la construcción de la casa con las cuatro habitaciones en el cuarto piso, por mejoras por un valor de \$63.250.500, por obras relacionadas así.

- ✓ En el primer piso, al fondo, cambio los techos, realizo ramadas.
- ✓ Cabio tres puertas internas y realizó otras que aparecen fotografiadas, y relacionadas en la pericia técnica y científica realizada por un petito experto, y auxiliar de la justicia, quien pudo establecer el valor de las mejoras y la relación en detalle de las mismas, la cual se sustenta en fotos tomados antes de las mejoras y otros después de las mejoras.

2. DECIMO TERCERO: Como perjuicios materiales de carácter pecuniarios materia de esta acción, se estiman o tasan bajo la gravedad del juramento, en la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y UNO (\$ 165,094,171), PESOS MONEDA CORRIENTE, por concepto de perjuicio material, dineros que mi mandante entregó en forma directa ora indirectamente en efectivo a los diferentes acreedores de la vendedora y que tienen soporte en documentos, mas la suma de \$63.250.500, por valor de las mejoras

DECIMO CUARTO: La señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, citó a conciliar a mi poderdante, la *litis* de esta demanda, ante el Centro de Conciliación de la Procuraduría General de la Nación, como requisito de procedibilidad, no se concilio, por consiguiente, se dio por fracasada, por no haber animo conciliatorio.

DECIMA QUINTO: El señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, me ha conferido poder especial para incoar esta demanda y defender sus intereses dentro de este proceso.

Teniendo en cuenta la narración de los hechos, solicito a su despacho hacer las siguientes declaraciones y condenas.

PRETENSIONES Y DECLARACIONES SOLICITADAS

Con fundamento en los hechos de marras, solicito a su despacho hacer las siguientes declaraciones y condenas.

PRIMERA PRINCIPAL.- Se declare que el señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, en su calidad de comprador, cumplió la obligación contractual de pagar el precio del inmueble, y demás obligaciones pactadas en el contrato de promesa de compraventa celebrado el día veintiuno (21) de de Agosto de 2013, respecto de un bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No.50S-40417767, y con la cedula catastral y linderos previstos en las escritura y pruebas aportadas, situado en la calle 57z sur N 77-C51 de la ciudad de Bogotá, entre la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, en su calidad de vendedora.

SEGUNDA. Se declare que el dominio pleno y absoluto del inmueble relacionado y determinado en la pretensión primera y en los hechos de esta demanda, le corresponde al señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, por haber cumplido el contrato.

TERCERA. Se ordene al Señor Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos, Zona Sur de Bogotá, registrar la sentencia, una vez sea protocolizada y formalidad en la que se declare que el domino pleno y absoluto del inmueble prometido en venta, le fue declarado a favor de la demandante.

TERCERA: Se ordene a la demandada, realizar la entrega del inmueble a la demandante, dentro del término de ejecutoria de la sentencia, de no hacerse, se disponga por parte del despacho, la entrega del inmueble a la demandante, para lo cual se disponga señalar fecha y hora para realizar la entrega o en su defecto de comisiones a la autoridad de policía competente, para realizar el cumplimiento de la sentencia.

CUARTA: Solicito, Señor Juez, CONDENAR a favor del señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, y en contra de la señora ESPERANZA ANGARIRA ENCISO, identificada con cedula de ciudadanía No. 51.719.755 de Bogotá, a pagar la suma de CINCO MILLONES (\$ 5.000.000, PESOS MONEDA CORRIENTE, que fueron pactados como clausula penal, prevista en el contrato de compraventa a que refiere los hechos de esta demanda, pago que deberá hacerse dentro del cinco días siguiente a la ejecutoria de la sentencia.

QUINTA: Que como consecuencia de todas las anteriores pretensiones, se condene a pagar a la demandada a favor de mi mandante, las costas del proceso, por haber dado lugar a esta demanda y dentro de ellas, las agencias en derecho y todos los estipendios y erogaciones pecuniarias que le ocasione esta *litis* a mí mandante.

PRETENSION SEXTA CONSECUCIONAL Y SUBSIDIARIA; en el evento en que sea denegadas las anteriores pretensiones solicitadas por cualquier razón o circunstancia, o en caso, que prospere excepciones de nulidad o la inexistencia del contrato o de resolución de la promesa de compraventa, en forma opcional se solicita se condene a la demanda señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO a devolverle y pagarle el dinero pagado como precio por el Señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y UN PESO (\$ 165,094,171), PESOS MONEDA CORRIENTE, o la cantidad de dinero que resulte probado de esta demanda discriminados así.

- ✓ OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 89.090.000), dineros que fueron recibidos por la señora demanda en efectivo al momento de expedir lo correspondiente recibos de pago realizados en las fechas y por las cuantías relacionadas en los hechos de esta demanda.
- ✓ La suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES CUARENTA MIL OCHENTA Y SEIS (\$ 46.040.086), pesos moneda corriente que mi mandante pagó como crédito hipotecario debido por la demandada al Banco BBVA S.A., según consta en el recibo de pagos, en los pagos que a continuación se relacionan así:

PAGOS BBVA

FECHA	VALOR	DESCRIPCION	ANOTACIONES	TOTAL
-------	-------	-------------	-------------	-------

155

06/08/2015	\$ 816,404.00	ORIGINAL	PAGO	
26/08/2015	\$ 816,404.00	ORIGINAL	PAGO	
26/09/2015	\$ 816,404.00	ORIGINAL	PAGO	
27/10/2015	\$ 816,404.00	ORIGINAL	PAGO	
11/12/2015	\$ 816,404.00	ORIGINAL	PAGO	
11/12/2015	\$ 816,404.00	ORIGINAL	PAGO	
18/03/2016	\$ 29,734,110.00	ORIGINAL	CHEQUE DE DAVIENDA	
11/10/2016	\$ 11,407,522.00	ORIGINAL	PAGO	\$ 46,040,086

- ✓ SIETE MILLONES DE PESOS que mi mandante pagó a favor del señor JOSE ANANIAS FLOREZ, acreedor de la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, acreedor que había promovido un proceso ejecutivo, que curso en el Juzgado, Doce Civil Municipal de Ejecución de Bogotá, dentro del proceso de restitución No. 11001400306820090047100 promovido por el señor JOSE ANANIAS FLOREZ RONCANCIO en contra de la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO.
- ✓ Dos millones seiscientos noventa mil pesos (\$ 2,690,000) que el demandante, pago por impuesto predial, debido por la señora Esperanza Engarita, por cuenta del inmueble prometido en venta, según dan cuenta los recibos de pago que se relacionan en el acápite de pruebas..
- ✓ UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO ONCCE (\$ 1,997,111) PESOS MONEDA CORREINTE, que mi mandante pagó por deudas tdebidadas por la demandada a la Empresa de Acueducto de Bogotá, por consumos, anteriores a la celebración del contrato de compraventa objeto de esta demanda.
- ✓ DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$ 12,800,000) PESOS MONEDA CORREINTE, que mi mandante pago al acreedor ARSENIO ORTIZ CASTAÑEDA ACREEDOR, acreedor tenia embargado por remanentes, en el Juzgado Doce Civil Municipal de Ejecución de Bogotá.
- ✓ CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO (\$5,476,974) MONEDA CORRIENTE, que mi mandante le prestó para cancelar en del valor de la insolvencia económica que la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, presentó ante la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Bogotá, a efecto de que le rebajaran lo intereses,

PRETENSION SEPTIMA CONSECUENCIAL Y SUBSIDIARIA; en el evento en que sea denegadas las anteriores pretensiones solicitadas por cualquier razón o circunstancia, o en caso, que prospere excepciones de nulidad del contrato o de resolución de la promesa de compraventa, en forma opcional se solicita se condene a la demanda señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO a devolverle y pagarle el dinero invertido como mejoras necesarias, por el Señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, la suma de \$63.250.500, por valor de las mejoras.

PRETENSIÓN OCTAVA SUBSIDIARIA, OPCIONAL, *CONSECUENCIAL*: Se solicita se decrete el derecho de retención del inmueble relacionado en la promesa de

compraventa objeto de esta demanda, conforme al mandato legal previsto en los artículos 970, 966, 739 y 1746 del Código Civil, en el hasta tanto la demandada, no restituya el valor de las expensas y mejoras realizadas de buena fe por el señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, sobre el inmueble, por el valor de las expensas pagadas a terceros para conservar el inmueble y evitar que lo remataran, por la suma de \$ 81.314.171, y por mejoras por un valor de \$63.250.500. o en su defecto, la suma de dinero que se demuestre, en este caso el derecho de retención del inmueble, se solicita, conforme al mandato legal, consagrado en el Artículo 970, 966, 739 y 1746 del Código Civil, que impone el derechos de retención hasta la restitución de expensas necesarias y mejoras útiles, hechas por el poseedor de buena fe, antes de contestar la demanda y como efecto directo y legal de la declaratoria de la nulidad pronunciada, o de la resolución del contrato.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Con base en lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso, fijo los perjuicios irrogados en la presente acción, los taso bajo la gravedad del juramento de la siguiente manera:

PERJUICIOS POR DAÑO MATERIAL. - Lo constituye los valores que mi representado ha pagado en forma directa ora indirectamente por concepto de expensas necesarias a terceros para que no fueran a rematar el predio, y las mejoras necesarias realizó, y el dinero pagado como previo, suma que asciende a CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y UNO (\$ 165,094,171), PESOS MONEDA CORRIENTE, por concepto de perjuicio material, dineros que mi mandante entregó en forma directa ora indirectamente en efectivo a los diferentes acreedores de la vendedora y que tienen soporte en documentos, mas la suma de \$63.250.500, por valor de las mejoras, para un gran total de \$228.344.671,

PERJUICIOS POR LUCRO CESANTE.- Lo constituyen los intereses, respecto de los dineros cancelados por mi mandante en virtud de la contrato de promesa de compraventa relacionados en la pretensión segunda subsidiaria, desde la fecha en que fueron pagados hasta el día de la presentación de la demanda, que los estimo bajo la gravedad del juramento en la suma de noventa millones doscientos treinta mil cien (\$90.230.100 pesos o los intereses permitidos por la ley, que se generen con posterioridad a la presentación de la demanda, que deberán ser tasados por su despacho y hasta cuando sea devueltos dichos valores al señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, los cuales deben pagarse dentro de los cinco días siguiente a la ejecutoria de la sentencia.

PETICIÓN ESPECIAL: En forma respetuosa solicito que con el auto que admita esta demanda se decrete de la inscripción de esta demanda conforme lo normado en el articulo 590 y 591 del C.G.P. con respecto del inmueble registrados con la matricula inmobiliaria numero , No. 50S-40417767 CALLE 57 Z SUR N 77C-51 de Bogotá, Registrado con la matriculas inmobiliarias Chip

56

No.AAA0018RPEP Con cedula catastral 002428331200000000. Para lo cual, se solicita a su despacho, se libren los correspondiente oficios. Bienes que denuncio bajo la gravedad del juramento.

Además de las que resultaren aplicables, las anteriores pretensiones encuentran basamento en los siguientes.

CUANTIA, COMPETENCIA, TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO

Por la naturaleza contenciosa del asunto, por el valor de las pretensiones que estimo en suma superior a \$ 156.000.000, por el lugar de ubicación del bien inmueble trabado en el proceso, y por el domicilio del demandado, es usted, Señor Juez Civil del Circuito de Bogotá, el competente para conocer de la presente acción conforme al procedimiento establecido para el presente ordinario de mayor cuantía previsto en los artículos 396 y siguientes del Código de Procedimiento Civil (Capitulo II del Título XXI, Sección Primera, Libro Tercero), tal y como fue modificado por el Decreto 2282 de 1989, por la Ley 446 de 1998 y por la Ley 794 de 2003.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 25 de la Ley 1564 de 2012, cuando la cuantía del proceso sea determinante para fijar la competencia del Juez, estos se dividirán en procesos de mínima, menor y mayor cuantía.

Procesos de mayor cuantía, los procesos que excedan el equivalente a ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLMV).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 75 y ss., 396 y ss. del Código de Procedimiento Civil, Art. 1546 del Código civil y demás normas concordantes. y los artículos 1717 y 1718, 1494, 1495, 1502, 1546, 1602, 1603, 1604, 1608, 1609, 1610, 1611, 1613, 1614, 1615, 1616 y 1617 del Código Civil Colombiano; artículo 89 de la Ley 153 de 1887.

Los hechos del proceso serán acreditados en las siguientes

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES: Se admitan y tengan como tales, la documental que se Aporta adjunta con esta demanda, la cual resulta pertinente conducente y útiles para probar los hechos de esta demanda que relaciono así.

1.1. El contrato de compraventa, celebrado por mí mandante con la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, con el que demuestro la fuente contractual, mediante de la cual se estriba como fuente de la obligación materia de esta *litis*.

1.2. El acta de entrega que mi hizo la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, a mi mandante en virtud del contrato de compraventa.

1.3. Los recibos de pagos realizados por el señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, la demandada, relacionado en el hechos de esta demanda.

1.4. Acuerdo de insolvencia económica, realizado por la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, con sus acreedores, en la Notaria Segunda del Circulo Notarial del Bogotá.

Sentencia de lanzamiento por ocupación de hecho, dictada por la Inspección de Ciudad Bolívar, en contra de la Demandada.

Certificación de la tasación de los perjuicios, del demandante, la cual hace mediante bajo la gravedad del juramento.

3. Interrogatorio de Parte.-

Solicito al Señor Juez se sirva decretar y señalar fecha y hora para la práctica de un interrogatorio de parte, con el fin de que bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio que personal y oralmente le formulare dentro de la diligencia o que allegaré en sobre cerrado antes de la celebración de la misma, el cual versará sobre los hechos materia de la presente demanda.

4. PRUEBAS POR INFORMES Y PRUEBA TRASLADADA

Solicito al despacho, se decrete y practique en los términos del artículo 275 del Código General del Proceso, la prueba por informe, se solicite al Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá y Cundinamarca, para que remita con destino a este proceso copia autentica de la totalidad de las piezas procesales y audios, que obran en ese proceso disciplinario adelantado con contra del señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, por queja disciplinaria promovida por la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, en contra de mi mandante, con el objeto de que se envíe con destino a este proceso, los originales y las copias autenticas de los recibos de pago del precio del contrato de compraventa que refiere los hechos de esta demanda, aportados por mi mandante y la demandada en dicho proceso, que obran allí, como prueba, fue debidamente controvertido y ahora es plena prueba, necesaria que debe ser trasladada como pruebas documentales; Son pertinentes, conducente y útiles, porque allí obran

57

varios recibos de pagos del precio del contrato de compraventa que de que trata esta acción, fundamentales para probar los hechos en que se fundamenta las pretensiones de esta demanda.

4. JURAMENTO ESTIMATORIO PARA EL ORDINARIO DECLARATIVO ORDINARIO CONFORME A LAS PREVISIONES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 428 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO: Mi mandante, manifiesta bajo la gravedad del juramento, rindió declaración extra juicio que se aporta con como prueba, en la que estableció y certifico que los perjuicios materiales, causado por el incumplimiento de la promesa de compraventa causados por la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, ascienden a la suma de CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y UN PESOS (\$ 165,094,171) MONEDA CORRIENTE. dineros que se relacionan en el acápite de hechos, pretensiones y pruebas de esta demanda, por el incumplimiento por parte de la demandada del contrato de compraventa mencionada en el hecho primero de esta demanda, cantidades que mi mandante relaciona bajo la bajo la gravedad del juramento, para reconstituir la prueba del juramento estimatorio como fundamento para reunir los requisitos del 422 y 428 del Código General del Proceso, juramento estimatorio mediante los cuales tazó los las cuantías y perjuicios materia de esta acción.
5. TESTIMONIALES: Se decrete y recepciones el testimonio de las siguientes personas, todas personas mayores y vecinos de Bogotá.
 - a. Los siguientes testigos, se encontraban presente y les consta los hechos de esta demanda y a los cuales se les debe citar en la dirección que se indica:
 - b. Al señor JOSE IGNACIO DIAZ LEON, y al señor ARCENIO ORTIZ CASTAÑEDA, los cuales resultan pertinente, conducente y útil, para que declara sobre el incumplimiento por parte de la demanda, y los hechos de esta demanda, la utilidad de este testigo, el cual fue la persona que realizó los pagos que mi mandante hizo por cuenta del crédito hipotecario debido por la señora ESPERANZA ANGARITA ENCISO, al Banco BBVA, y al señor ARSENIO ORTIZ CASTAÑEDA ACREEDOR, en virtud de una promesa de compraventa que con respecto del mismo bien objeto de esta demanda, realizo mi mandante con ese señor, y que no ha podido cumplir el incumplimiento de parte de la demandada. Cítese en la Calle 118 No. 22-40 de Bogotá.

- c. Se solicita igualmente se recepciones los testimonios de las personas que relacionaré a continuación señalo y a quienes les consta sobre los hechos de la demanda, señores:
- d. La señora ESPERANZA MARTINEZ, se debe citar en la en la Carrera 48 No. 153 22 del Barrio Mazaren de Bogotá.
- e. Al señor JESUS ANTONIO MENTO ROJAS, cítese en la Carrera 50 No. 158- 18 del Barrio Mazaren de Bogotá.
- f. A la señora MARIA LUISA ORDOÑEZ DE CELIS, se le debe citar en la Carrera 42 No. 159 -23 de Bogotá.
- g. Al señor ENRIQUE CIFUETES DURANGO y a la GLORIA DIRLEY PEÑA SANCHEZ, el cual resulta pertinente, conducente y útil, para que declara sobre el incumplimiento por parte de la demanda, y los hechos de esta demanda, debe citársele en la Calle 19 No.. 19-19 Sur de la Ciudad de Bogotá.
- h. Al señor LEOANARDO GUITIERERES, el cual resulta pertinente, conducente y útil, para que declara sobre el incumplimiento por parte de la demanda, y los hechos de esta demanda, la cual se negó a firmar el acuerdo conciliatorio, debe ser citado en la Carrera 32 No. 64 33 de la Ciudad de Bogotá.

NOTIFICACIONES

El suscrito, en la Carrera 16ª No. 75-72 Oficina 204 del Barrio el lago de Bogotá D.C., de esta ciudad de Bogotá o en la Secretaria del Despacho y mi dirección electrónica corresponde al correo cmvarela13@hotmail.com.

JORGE HELI GAMBA MARITNEZ, recibirá notificaciones en la Carrera 16 A No. 75-72, Oficina 204 de la Ciudad de Bogotá, o en la Carrera 16 A No. 75- 72 de Bogotá y la dirección electrónica, en la que recibirá notificaciones en el correo electrónico juriscol79@yahoo.com.co.

ESPERANZA ANGARITA ENCISO, se informa bajo la gravedad del juramento que desconozco el lugar de residencia y trabajo.

Por haber subsanado en termino, y por cumplir con los requisitos legales y los reparos observados por el despacho, solicito muy respetuosamente se admita y se dé el trámite de rigor.

Atentamente,

58

AS2.

CARLOS MARIO VARELA BAQUERO

C.C. No. 1.067.715.320 DE Agustín Codazzi - Cesar

T.P. No. 250048 del C.S. de la J.

Señor
JUEZ VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D

159

REF: ORDINARIO DECLARATIVO VERBAL NUMERO 110013103020201800549-00 DE
JORGE HELI GAMBA MARTINEZ CONTRA ESPERANZA ANGARITA ENCISO

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO QUE SEÑALÓ FECHA
PARA LA AUDIENCIA INICIAL SIN ANTES HABERSE RESUELTO LA REFORMA DE
LA DEMANDA PRESENTADA OPORTUNAMENTE

CARLOS MARIO VARELA BAQUERO mayor y vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado judicial del señor JORGE HELI GAMBA MARTINEZ, conforme al poder que adjunto, respetuosamente, recorro ante el despacho, a efectos de presentar el recurso de reposición en contra del auto que resolvió señalar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de que trata, el artículo 372 del C.G.P., todo en consideración a que el día 11 de Septiembre hogaño, el suscrito, presente escrito de reforma de la demanda, estando dentro del término que establece la ley para ello, previsto en el artículo 93 del Código General del Proceso, lo cual resulta improcedente el señalamiento de la audiencia inicial, hasta tanto, el despacho no se pronuncie con respecto de la reforma de la demanda, de contrario se vulneraría el derecho al acceso a la administración de la justicia y el debido proceso, de mi mandante.

Para probar el hecho alegado, presento como prueba la copia del pantallazo, del correo del Despacho, en el que da cuenta que el escrito de la reforma de la demanda, si fue recibido el día 11 de septiembre de 2020, a las 4: 40 p.m. con el que se demuestra que la reforma de la demanda, fue presentara antes que su despacho, señalara fecha y hora para llevar a cavo la audiencia inicial. Requisito *sine qua nom* que prevé el artículo 93 del Código General del Proceso., para sea oportunamente presentada. Razón por el cual, se debe revocar el auto objeto de este recurso y en su defecto, se pronuncie sobre la reforma de la demanda, en aras de una recta administración de la justicia.

Para efecto de notificaciones en cumplimiento al decreto 806 de 2020 mi dirección electrónica es cmvarela13@hotmail.com.

Atentamente,

CARLOS MARIO VARELA BAQUERO

C.C. No. 1.067.715.320 DE Agustín Codazzi - Cesar

T.P. No. 250048 del C.S. de la J.

JUZGADO VEINTE (20) CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 2º, TELEFAX: 281-1323
BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA
(cto20fht@cendoj.ramajudicial.gov.co)




AL DESPACHO HOY: **22/09/2020** LA DEMANDA VERBAL N°:
110013103020**20180054900** **DEMANDANTE:** JORGE HELI GAMBA
MARTINEZ **DEMANDADO:** ESPERANZA ANGARITA ENCISO, con el
anterior escrito oportuno contentivo de recurso de reposición. El escrito
de reforma había ingresado al despacho el 14 de septiembre.



HUMBERTO ALMONACID PINTO
Secretario