

Bogotá D.C., junio de 2022.

Honorable
Alba Lucy Cock Álvarez
Juez 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Ref. Demanda Declarativa de Restitución de Tenencia.

Radicado: 110013103021-2022-00021-00.

Demandante: EXIMAS LTDA en Liquidación.

Demandados: Jairo Romero Alfaro y Martha Yolanda Lotta Forero.

Asunto: **Contestación de la Demanda y Excepciones de Mérito.**

Manuel Antonio Ramos Castro, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 1.051'634.572 expedida en Cantagallo, Sur de Bolívar, abogado inscrito y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 286.639 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial especial de los demandados dentro del proceso de la referencia y radicado, por medio del presente escrito concurre ante su Honorable Despacho para **CONTESTAR LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES DE MÉRITO** lo cual me permito hacer con base en la siguiente metodología:

Elementos de hecho de la contestación.

Previo a responder los hechos de la demanda, es importante advertir a esta Honorable célula judicial sobre actuaciones importantes en las que se ve involucrada la parte demandante y otros miembros de su familia, y que han desencadenado hechos que han afectado el patrimonio de los demandados y de otro número plural de personas. Ello para contextualizar.

1. Lo primero que he de decir es que no es la primera vez que la abogada Karen Sofía Vargas Hernández radica la demanda que ahora ocupa la atención de este Honorable Juzgado, a nombre de la misma empresa demandante.
2. Tampoco sería la primera vez que la abogada Vargas Hernández realiza citas imprecisas o maliciosas con miras a inducir en error a la judicatura, y, sobre todo, en relación con este proceso que, para ser completamente concreto y exacto, ha sido presentado cuatro (4) veces, incluyendo la demanda que ahora contesto.
3. En las tres (3) demandas anteriormente presentadas por la misma demandante, contra las mismas personas, la decisión de los jueces, e incluso del Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, en una ocasión, han sido enfáticos en establecer la necesidad de probar la existencia del contrato o prueba de él que de cuenta de que mis ahora representados son tenedores de la aquí demandante.
4. Dicho lo anterior, me permitiré citar las tres ocasiones previas en que esta misma demanda, con una que otra variación tendenciosa, ha sido presentada:
 - 4.1. La primera demanda instaurada correspondió al Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá D.C., y se identificó con el Radicado No. 11001310304320200028100. La cual le fue enviada a usted por petición que hiciera al Juzgado de conocimiento, y, en la que se

demuestra que pretenden inducir en error a los jueces de la Jurisdicción Civil, lo que hace urgente la medida de protección.

Frente a esta demanda, el Juez 43 Civil del Circuito de Bogotá reseñó lo siguiente a la hora de rechazar la demanda: “A pesar de que la parte demandante en miras a subsanar la demanda, presentó dentro del término legal el escrito que antecede, no le dio estricto cumplimiento a lo ordenado en numeral 5º del auto inadmisorio de la demanda, como quiera que se limitó a indicar “Los valores aquí descritos, los cuales se declaran bajo JURAMENTO ESTIMATORIO, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)” sin señalar los valores; así como tampoco encuentra clara la subsanación del numeral 4º del auto inadmisorio **ya que las pretensiones declarativas nuevamente formuladas no corresponden al proceso de restitución de tenencia, y en caso de que se trate de un verbal para la declaración de un mutuo no se agotó requisito de procedibilidad. Siendo lo anterior así, el despacho procede a RECHAZAR la demanda**”. (anexo copias de la demanda, Auto que Inadmite, escrito de subsanación de la demanda y Auto que Rechaza).

- 4.2. La segunda demanda instaurada correspondió al Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C., y se identificó con el Radicado No. 110013103014 -2020-00301-00, en la cual siguen el mismo patrón que lo dicho en la demanda comentada en el numeral que precede. Las copias de esta demanda y del resto de las piezas procesales del expediente también le llegaron a su Honorable Despacho por remisión directa del Juzgado 14 Civil del Circuito.

En lo que tiene que ver con esta segunda demanda, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá decidió: “**RECHAZAR LA PRESENTE demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DER EXPORTACIONES E IMPORTACIONES Y ASESORIAS EXIMAS LTDA. EN LIQUIDACIÓN CONTRA JAIRO ROMERO ALFARO y MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO, por no subsanarse en la forma indicada en auto inadmisorio**”. (anexo copias de la demanda, Auto que Inadmite, escrito de subsanación de la demanda y Auto que Rechaza).

- 4.3. Por último, instauraron una tercera demanda que correspondió al Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá D.C., y se identificó con el Radicado No. 11001310302620210001200, de la cual también tiene conocimiento su H. Despacho por traslado que le hiciera el mismo Juzgado por solicitud emanada de su autoridad.

En cuanto a esta penúltima demanda presentada, el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá precisó a la hora de inadmitir la demanda lo siguiente: “1.- Se allegue contrato de arrendamiento, en los términos dispuestos en el numeral 1º del artículo 384 del CGP, es decir adjuntarse la prueba del contrato que se narró en los hechos, haberse pactado entre las partes. Tenga en cuenta que de dicha prueba debe emanar de manera inequívoca, los requisitos propios del arrendamiento, es decir, quien funge como arrendador y quién como arrendatario, la determinación del bien dado en arriendo, el término de duración del contrato, el valor del canon y la manera que debe ser cancelado, el tiempo de duración del contrato de arrendamiento, entre otros. **De la documentación anexa, solo puede determinarse que existió una negociación entre las partes, por un préstamo o mutuo, sin que se encuentre claro los valores cancelados y el saldo de la obligación, requisitos estos que no son propios del proceso que se pretende iniciar**” (Anexo auto de inadmisión de la demanda).

Así mismo, a la hora de RECHAZAR la demanda, el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá determinó que “**Con el escrito allegado no se dio estricto cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio, toda vez que, la demanda de restitución de tenencia necesariamente debe allegar documento contentivo del contrato, suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria, ello a efecto de verificar la calidad de arrendador y de arrendatario, el bien dado en tenencia, así como, el término pactado por las partes**”... y reitera de manera

concreta que “Se reitera que, si no existe la prueba documental del contrato, bien porque éste nunca se documentó o porque el demandante no la tiene su poder, puede solicitar un interrogatorio extra proceso, para que de su práctica se determine la existencia del mismo. No es viable pretender que, de una negociación que existió entre las partes, por un préstamo o mutuo, extractar los requisitos propios de un contrato de arrendamiento de tenencia, exigidos en la ley procedimental civil” (anexo copias de la demanda, Auto que Inadmite, escrito de subsanación de la demanda y Auto que Rechaza).

INCONFORME con la decisión que antecede, la abogada Vargas Hernández presentó Recurso de Reposición y Subsidio de Apelación contra el Auto de Rechazo de la demanda.

A la hora de resolver el Recurso de Reposición, el titular del Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá resumió la inconformidad de la recurrente de la siguiente manera:

“En síntesis, argumentó la recurrente que la decisión objeto de censura debe ser revocada, puesto que, el despacho interpretó de manera errónea el art. 385 del CGP, norma que establece que el proceso “restitutivo, no solo puede ser incoado para lograr la restitución de la tenencia en virtud de un contrato de arriendo” ya que la norma “faculta al demandante, para interponer esta clase de acción, cuando entregué sus bienes en tenencia a título distinto del arrendamiento... Agregó que, el contrato de mutuo que hizo relación en la acción se originó porque su poderdante, le entregó la tenencia del bien inmueble objeto del litigio a unas personas inescrupulosas, por ello acudió a la jurisdicción para que por medio de un proceso “restitutivo”, se logre la entrega del bien en mención”.

Resumido lo anterior, el Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá entró a establecer lo siguiente:

“Ahora bien, dispone el Art. 385 del CGP, lo siguiente: “Otros procesos de restitución de tenencia. Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento...” (se subraya). El artículo precedente entonces es el art. 384 idem, que señala que “A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento...” Por tanto, si el poder se otorgó para el inicio de un proceso de “restitución de tenencia”, y en el libelo se indicó que se iniciaba una “demanda de restitución de tenencia”, necesariamente debe allegarse la prueba del contrato de arrendamiento como lo exige la norma aquí indicada. Ahora bien, si existió un contrato de mutuo incumplido y se pretende la entrega de un bien inmueble, por medio de un proceso declarativo, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la normatividad civil, para la declaración pretendida, máxime que dicha reglamentación no enlista el trámite de un proceso “restitutivo” como señala la memorialista en su escrito de impugnación. Como la decisión aquí cuestionada se fundó en una causa legal, dado que para el inicio de un Proceso de Restitución es necesario dar cumplimiento a lo dispuesto en los arts. 384 y 385 de la ley procesal, no podía ser otra la consecuencia sino la adoptada por el Despacho, en providencia anterior, ya que la demandante no allegó la documentación en la forma requerida en el auto que inadmitió la acción”.

Concedida la apelación, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá falló confirmando la decisión de RECHAZO en Auto de 13 de diciembre de 2021 que la abogada de la parte demandante citó de manera descontextualizada a la hora de subsanar la demanda que ahora ocupa la atención del Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, dado que, en puridad de verdad, lo que decidió el Tribunal en el caso en comento fue lo siguiente:

CONSIDERACIONES

1. No se discute que es posible demandar la restitución de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, pues así lo establece el artículo 385 del CGP, caso en el cual le corresponde al demandante acreditar la existencia del negocio jurídico que le permite a su demandado ocupar –como tenedor- el respectivo inmueble.

De esta manera el legislador procesal, consciente de que el objeto de las normas de ese linaje es la realización del derecho sustancial, reparó en que la tenencia tiene naturaleza derivada, puesto que aflora de un negocio en virtud del cual una persona adquiere el derecho a detentar la cosa, reconociendo dominio ajeno, con cargo de restituirla cuando se configuren los motivos previstos en la ley o en el contrato para hacerlo. Luego, si la tenencia tiene su origen en un acuerdo de voluntades por el que una de las partes le concede a la otra el derecho a usar el bien, resulta comprensible que el Código General del Proceso, en el artículo 384, aplicable por remisión directa que hace el artículo 385, ordene que a la demanda se acompañe la prueba de la relación sustancial (documento, confesión o testimonio).

República de Colombia



*Tribunal Superior de Bogotá D.C.
Sala Civil*

2. En el caso que ocupa la atención del Tribunal, no se discute que Eximas Ltda., en liquidación, es propietaria de los inmuebles identificados con los folios de matrícula Nos. 50C-1768791 y 50C-1768945, pues así se desprende de los respectivos certificados de tradición¹; mucho menos se disputa que entre ella y el señor Romero existió un contrato de mutuo por \$280'000.000,00 para la compra de un apartamento ubicado en Nuevo Salitre, con un interés mensual del 1.8%, cuyo capital se cancelaría realizando abonos parciales². Pero no se puede pasar por alto que de esa relación sustancial no se extrae que la demandante hubiere entregado a sus demandados – a título de tenencia - los referidos bienes, pues ninguna de las cláusulas de la escritura pública 3555 de 29 de noviembre de 2013, otorgada en la notaría 61 de Bogotá, ni ninguno otro documento allegado con la demanda da cuenta de ese hecho.

Aunque la sociedad demandante pretendió lograr una confesión llamando a interrogatorio de parte a los señores Romero y Lotta, como prueba extraprocesal, los audios de las respectivas audiencias no fueron aportados, pese a que en la demanda se anunció que se allegarían. Y si bien es cierto que la declaración de la demandada se reprodujo en el acta de 2 de septiembre 2020, emitida por el Juzgado 42 Civil Municipal³, no lo es menos que de ella no se advierte que Eximas Ltda., en liquidación, hubiere entregado a título de tenencia los inmuebles que ahora pretende su restitución. El punto, entonces, es que no se aportó prueba de la relación de tenencia entre las partes, exigida por la ley para poder admitir la demanda.

3. Por estas razones, se confirmará el auto apelado. No se impondrá condena en costas, porque no la contraparte no se encuentra vinculada.

¹ Doc. 02., p. 60 a 67.

² Doc. 02, p. 24 y 55.

³ Doc. 02, p. 72 a 75.

Habiendo expuesto el panorama que antecede, queda completamente claro que el argumento utilizado por la parte demandante para lograr la admisión de la cuarta

demanda interpuesta, es decir, la que ahora conoce el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, relacionado con la aplicabilidad de lo preceptuado por el artículo 385 del Código General del Proceso, con miras a respaldar la inexistencia del contrato de arrendamiento que demuestre la tenencia del bien en cabeza de los demandados, o para que se tenga en cuenta otras pruebas que bajo ninguna circunstancia constituye certeza sobre la inexistente tenencia del inmueble, ya había sido agotada en otras instancias y despachos judiciales.

5. Con base en lo anterior, es importante dejar completamente claro que mis mandantes, Jairo Romero Alfaro y Martha Yolanda Lotta Forero NO RECONOCEN NINGÚN DOMINIO DE EXIMAS LTDA SOBRE EL BIEN INMUEBLE CUYA RESTITUCIÓN SE PRETENDE, SIENDO ESTE, OTRO REQUISITO IMPORTANTE QUE NO EXISTE DENTRO DE LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA.
6. Conforme a todo lo anterior, es completamente claro que la demanda que ahora ocupa la atención del Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá debería correr con la misma suerte que las otras tres (3) demandas impetradas por la misma parte demandante, contra las mismas personas demandadas, sobre todo a la luz de la decisión de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, a la hora de precisar que NO SE APORTÓ PRUEBA DE LA RELACIÓN DE TENENCIA ENTRE LAS PARTES, y que, además, en este mismo escrito tal tenencia se NIEGA, en los mismos términos que se NEGÓ en los interrogatorios de parte como prueba extraprocesal que la parte demandante OMITIÓ trasladar con la demanda a la parte demandada, lo cual puede dar lugar a una indebida notificación de la demanda por realizar un traslado parcial y no total como lo exige la normatividad vigente, especialmente el Decreto 806 de 2020, en concordancia con los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.
7. Además de lo anterior, es dable establecer que, el Juzgado, conociendo ahora elementos que le fueron ocultados por la parte demandante, debe optar por aplicar la analogía a la hora de valorar la presente demanda, dado la inexistencia de contrato que demuestre la existencia de tenencia; toda vez que las pruebas, ahora como en las otras demandas, pretenden demostrar la existencia de un contrato de mutuo de préstamo de dinero, lo cual es completamente incompatible con las pretensiones de la demanda, sobre todo porque mis mandantes ostentan la calidad de poseedores legítimos del inmueble cuya restitución de tenencia se pretende, y tal condición de poseedores se deriva más bien de las actuaciones presuntamente delictivas de la que fueron víctimas los ahora demandados, dado que, a la hora de obtener el préstamo de dinero para la compra de los inmuebles, sujetos a esta demanda, luego de haber realizado toda la negociación, y de haber solicitado que los inmuebles fueran puestos en cabeza de su hijo o de ellos, en realidad, lo que hizo EL GRUPO RODRÍGUEZ fue ponerlos a nombre de EXIMAS LTDA, lo que se encuentra en un marco mucho más amplio de una investigación penal en la que mis mandantes participan como víctimas y que se pasan a explicar:

El señor JAIRO ROMERO ALFARO acudió en 2008 a FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO (padre de John Alexander Rodríguez Maldonado) en cuanto le fue referido como alguien que se dedicaba a suministrar préstamos comerciales, pues para esa época atravesaba una difícil situación económica y estaba reportado en las centrales de riesgo. Fue así como en febrero de 2009 se vio en la necesidad de hacer un préstamo inicial por **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS** con el fin de obtener liquidez para su empresa GUIA PUBLICIDAD y ASOCIADOS LIMITADA. Para la concesión del préstamo FRANCISCO RODRIGUEZ le exigió una garantía real consistente en la hipoteca de la bodega donde funcionaba la empresa, como consta en el certificado de libertad correspondiente a la matrícula 50C-1402182, y también el pago de un interés que posteriormente, ya dentro del colapso financiero y el conocimiento mediático del caso penal y el consiguiente estudio financiero, resultó ser superior al legalmente establecido. Esta deuda creció de manera

desproporcionada debido al interés cobrado y al hecho de que los atrasos implicaron el pago de intereses sobre intereses. Encontrándose ROMERO ALFARO bajo ese apremio de crecimiento exponencial de la deuda inicial, en dificultades con su empresa, el señor FRANCISCO RODRIGUEZ le realizó un nuevo crédito por valor de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS**, para lo cual le fue exigida una nueva hipoteca como garantía real, esta vez sobre su apartamento, como consta en el certificado de libertad correspondiente a la matrícula 50C-1582819, pero además debió firmar una letra de cambio de fecha 10 de septiembre de 2009. Luego de pagar cuotas mensuales elevadas por cada uno de los créditos por más de un año, como consta en facturas adjuntadas a la investigación, o sea luego de pagar más de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS** (\$150.000.000), le fue presentada una relación de pagos según la cual aún debía los **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS** iniciales, es decir, que hasta ese momento todos los pagos se habían ido solamente para el pago de intereses. En esa relación de pagos, además, se le informó a ROMERO ALFARO que debía realizar 60 pagos mensuales por valor de **CATORCE MILLONES DE PESOS** (\$14.000.000). Como consecuencia de esos exorbitantes pagos mensuales, se terminó atrasando en el pago de la obligación y a ello sobrevino un constante cobro acompañado de presiones psicológicas hacia él y su familia. Enfermos y angustiados, se vieron en la obligación de tomar la decisión de entregar en dación en pago los inmuebles hipotecados, como consta en los certificados de tradición ya referidos, antes que la deuda se elevara aún más del modo como lo instaba el señor RODRIGUEZ HUERFANO, tuvo que escriturar los inmuebles por un valor irrisorio en la medida que por ambos inmuebles solo se le reconoció un pago de **QUINIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS**, cuando el valor comercial de los dos inmuebles era de **NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS PESOS**. Casi que uno solo de los inmuebles superaba el capital de toda la deuda. Como si lo anterior fuera poco, al estar en los trámites de escrituración de los mencionados inmuebles, o sea todo el patrimonio familiar de esa época, ROMERO ALFARO recibió un correo electrónico del señor FRANCISCO RODRIGUEZ según el cual con la entrega de los inmuebles no quedaba saldada la deuda y aún les quedaba debiendo **SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS** (\$74.000.000). Como ya no tenían liquidez pues todos sus bienes estaban a nombre de ellos, le instauraron una demanda ejecutiva y le embargaron las cuentas bancarias y la de uno de sus mejores clientes, hasta que finalmente se vio obligado a cubrir ese último valor y los intereses, como consta en la información sobre ese proceso civil entregada a la Fiscalía. Luego de todo lo anterior, ROMERO ALFARO tuvo un encuentro casual con FRANCISCO RODRIGUEZ HUERFANO y éste, viéndolo en semejante situación, le dijo que le iba a ayudar para que se recuperara económicamente y le ofreció un nuevo préstamo, esta vez prometiéndole que sería a un interés asequible diferente a los anteriores para que pudiera recuperar al menos su vivienda. De este modo le realizó un nuevo préstamo por **DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS**, con el cual negoció su vivienda actual de la Carrera 74 N° 25G-69, Torre 8 apartamento 136.

Se advierte hasta este punto, una secuencia de hechos victimizantes de los que fueron víctimas los aquí demandados, quienes fueron llevados a la ruina y esclavitud financiera. Además, que, tal como se advierte en la demanda, mis prohijados solicitaron que el inmueble comprado con el préstamo de dinero fuera puesto en cabeza de su hijo, tal como bien se desprende de la demanda y de una de las documentales aportadas con el escrito genitor, o de alguno de ellos, empero, en una de las argucias del GRUPO RODRÍGUEZ, del cual hace parte el Representante Legal de la empresa demandante, se puso el apartamento en nombre de la empresa ahora en liquidación.

Se advierte, además, que dentro de la Escritura Pública no reposa NINGUNA CLÁUSULA que haga pensar que el apartamento, el parqueadero y el depósito comprados que ahora se solicita su restitución, haya sido entregado a mi cliente en tenencia. Máxime si se tiene en cuenta que mis mandantes siempre han vivido en ese apartamento bajo el entendido de que son sus propietarios, sin reconocer al Grupo Rodríguez con dominio sobre dichos inmuebles, y habiendo realizado los pagos que se comprometieron a realizar por el préstamo de dinero para la compra.

Al respecto, es importante precisar los siguientes elementos:

1. LA CAPTURA DE LOS MIEMBROS DEL GRUPO RODRÍGUEZ EN SEPTIEMBRE DE 2015.

Hasta septiembre de 2015, la relación de mis prohijados con el demandante y su grupo familiar era de buena fe de los primeros, por aquellos sin ser conscientes de las actividades presuntamente delictivas que estos desarrollaban en su contra y contra un número plural y grande de empresas y personas naturales.

Sin embargo, para el mes de septiembre de 2015, fue noticia nacional la desarticulación de un grupo familiar, presuntamente delictivo, compuesto por miembros de una misma familia, lo que llevó incluso a la Directora Seccional de Fiscalías de la ciudad de Bogotá a dar declaraciones a medios de comunicación.

Pues bien, resulta que el Grupo Delictivo cuya desarticulación fue anunciada por los medios de comunicación era el Grupo Rodríguez, del que forma parte John Alexander Rodríguez Maldonado, Francisco Rodríguez Huérfano, José Francisco Rodríguez Maldonado y otros miembros de dicha familia¹.

Fue en ese momento que mis prohijados fueron conscientes de que su relación con el aquí demandante y otros miembros del Grupo Familiar había estado marcada por la mala fe de estos en su contra, por lo que se acercó a la Fiscalía 79 Seccional de la ciudad de Bogotá a iniciar la denuncia en contra del Grupo Rodríguez, Y SE ENTERÓ DE LA EXISTENCIA DEL CUI PENAL CON RADICADO 2011-02882 que en la actualidad se encuentra en etapa preparatoria.

2. LA FUGA DE FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO Y JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ MALDONADO.

En secuencia con lo antes referido, he de aclarar al Juzgado que, a pesar de haber sido capturado John Alexander Rodríguez Maldonado, no corrieron la misma suerte Francisco Rodríguez Huérfano y José Francisco Rodríguez Maldonado, padre y hermano del primero, respectivamente, quienes se dieron a la fuga y estuvieron fuera del alcance de la orden de captura impartida por un periodo amplio de tiempo.

3. EL INTENTO DE SOBORNO DE FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO Y JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ MALDONADO A LOS AHORA DEMANDADOS PARA QUE NO FUERAN A DENUNCIARLOS POR LOS HECHOS DE LOS QUE HABÍAN SIDO VÍCTIMAS.

Fue encontrándose los dos antes referidos prófugos de la justicia que llegaron a la bodega donde el Sr. Jairo Romero Alfaro y su esposa, Martha Yolanda Lotta Forero se encontraban, para intentar persuadirlos, con ofrecimientos, de que por favor no comparecieran ante la fiscalía y que no los fueran a denunciar.

En dicha conversación, que fue grabada por el Sr. Jairo Romero Alfaro, y que se encuentra como elemento material probatorio de las actuaciones penales que se adelantan en contra del Grupo Rodríguez, tanto Francisco Rodríguez Huérfano, como José Francisco Rodríguez Maldonado reconocen la propiedad de los aquí demandados sobre los bienes cuya tenencia ahora se persigue; y, además, reconocen la sumisión con la que había actuado el demandado Jairo Romero Alfaro frente a ellos.

De dicha grabación, cuya transcripción se aporta con esta contestación, se desprende la prueba de que todo lo hasta aquí narrado es verdad:

¹ <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/noticias/desarticulada-organizacion-familiar-los-rodriguez-por-estafa-agravada/>

00:0:01 José Francisco Rodríguez Maldonado: Andamos de amigo en amigo mirando a ver qué podemos hacer mientras solucionamos el tema, nosotros yo a usted la estimo mucho porque reconozco que usted es la única persona que ha decidido perderlo todo por sacar las obligaciones "la única" o uno de los muy pocos personas que habían sido honesta créanme que yo hable con Alexander y

00:00:45: José Francisco Rodríguez Maldonado: No es nuestra voluntad don Jairo que usted tenga problema por eso le digo si estuviera en mis manos ahorita de darle las escrituras porque nosotros sabemos que ese apartamento es suyo nosotros no tenemos necesidad de quitarle nada a nadie y menos a usted don Jairo que usted ha sido una persona

Ahora bien, respecto de esa grabación, la abogada Karen Sofía Vargas Hernández ha manifestado en varias sedes judiciales que fue un intento de los aquí demandados de extorsionar a los pobres señores Francisco y José Francisco Rodríguez, pero tal teoría se cae de su propio peso si se considera que para el momento en que dichas personas acudieron ante la familia Romero Lotta, a quienes ahora demandan, se encontraban prófugos de la justicia y buscando que sus víctimas no acudieran ante la Fiscalía a denunciar los hechos de los que estaban siendo víctimas.

De hecho, lo que se puede sustraer de la transcripción, es que, como siempre lo hacían, utilizaron su poder económico para intentar comprar el silencio de los ahora demandados.

4. EL INTERROGATORIO DE PARTE A MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO Y EL TÉRMINO PARA APORTAR LOS SOPORTES DE PAGO DE LAS CUOTAS DEL PRÉSTAMO.

Como bien se sustrae de las pruebas de la demanda, existe Acta de Interrogatorio de Parte como prueba anticipada a la Sra. Martha Yolanda Lotta Forero, aquí demandada, en la que se comprueba que ningún dominio se reconoce sobre el apartamento y demás inmuebles, en favor de los aquí demandantes.

Sino que, por el contrario, se sustrae de dicha acta y demás pruebas, que la demandada Martha Yolanda Lotta se considera propietaria del bien inmueble, y reconoce que efectivamente recibió el préstamo del dinero para la compra de dicho apartamento, pero que tal préstamo fue pagado.

Nótese que, en dicho interrogatorio, la jueza titular del Juzgado otorgó a la demandada Lotta Forero el término para aportar las documentales que demuestren los pagos del referido préstamo de dinero, y, habiendo recibido tales documentales, emitió Auto de fecha 30 de noviembre de 2020 en el que se señala lo siguiente:

*"Visto el informe secretarial que antecede, observa esta agencia judicial que la parte convocante señora Martha Yolanda Lotta Forero estando dentro del término concedido por la operadora judicial en audiencia celebrada el pasado 2 de septiembre de esta anualidad, **allego copia de los documentos que soportan el pago de la obligación, en archivo PDF anexo al expediente digital, conformado en veinticuatro (24) paginas, los cuales se agregan a los autos para los fines de la prueba extraprocesal solicitados por la sociedad EXIMAS LTDA (art. 109 del CGP.)**"* (Anexo copias del Auto en cita).

Auto contra el cual no existió ningún pronunciamiento por parte de la parte convocante de la prueba.

SE CONCLUYE ANUNCIANDO AL JUZGADO QUE SE APORTARÁN COMO PRUEBAS, TAMBIÉN, PARA QUE SEAN TENIDAS EN CUENTA DENTRO DE ESTE PROCESO, CON MIRAS A DEMOSTRAR LA ESTRUCTURA DEL CONCIERTO PARA DELINQUIR, ESTAFA EN MODALIDAD MASA Y OTROS, POSIBLEMENTE COMETIDOS POR EL GRUPO RODRÍGUEZ, DEL QUE HACE PARTE EL AQUÍ DEMANDANTE, ALGUNAS DE LAS DIVERSAS CONCILIACIONES POR MEDIO DE LAS CUALES INDEMNIZARON A DIVERSAS VÍTIMAS, CON MIRAS A OBTENER BENEFICIOS PENALES EN LA ACTUACIÓN MATRIZ 2011-02882.

Habiendo dejado claro el contexto que precede, procedo a manifestarme sobre el objeto de la litis, así:

Pronunciamiento sobre los hechos de la demanda.

“PRIMERO: JAIRO ROMERO ALFARO y MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO - por escrito- acudieron al señor Francisco Rodríguez el día 25 de Noviembre del año 2013, solicitándole el préstamo de la suma de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$280.000.000), con el fin de adquirir un inmueble, asegurando que pagarían intereses durante el plazo del 1.8% E.M. y realizarían abonos a capital.”

1. El hecho primero de la demanda es cierto. Se aclara que la negociación del préstamo de dinero para la compra del apartamento, tal como se desprende del hecho, fue realizada previamente, en los términos que fueron explicados en el contexto del acápite anterior.

Como condición, el Sr. Francisco Rodríguez Huérfano solicitó que se formalizara la solicitud del préstamo de dinero, por lo que el Sr. Jairo Romero Alfaro procedió a radicar la solicitud, pero para dicho momento, la negociación del Sr. Romero Alfaro con la dueña del apartamento, para la compraventa, se encontraba adelantada.

EXISTE UNA CONFESIÓN EXPONTÁNEA DENTRO DEL HECHO, DADO QUE SE EMPIEZA A RECONOCER, POR LA PARTE DEMANDANTE, QUE LO QUE EXISTIÓ FUE UN PRÉSTAMO DE DINERO, EN LOS MISMOS TÉRMINOS EXPLICADOS POR EL JUZGADO 26 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, Y RATIFICADO EN SEGUNDA INSTANCIA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ – SALA CIVIL, QUIENES CONSTATAN QUE **“No es viable pretender que, de una negociación que existió entre las partes, por un préstamo o mutuo, extractar los requisitos propios de un contrato de arrendamiento de tenencia, exigidos en la ley procedimental civil”**² y por su parte el Tribunal confirma *“Pero no se puede pasar por alto que de esa relación sustancial no se extrae que la demandante hubiere entregado a sus demandados – a título de tenencia – los referidos bienes, pues ninguna de las cláusulas de la escritura pública 3555 de 29 de noviembre de 2013, otorgada en la notaría 61 de Bogotá, ni ningún otro documento allegado con la demanda da cuenta de ese hecho”*.

“SEGUNDO: Debido a que los hoy demandados JAIRO ROMERO ALFARO y MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO, manifestaron que tenían varias obligaciones incumplidas y que sus activos estaban en riesgo, solicitaron que la operación de mutuo quedara a nombre de su hijo Christian Giovanni Romero Lotta, a lo que mi mandante se negó rotundamente”.

2. El hecho 2 es completamente falso. Nótese que, en relación con estas afirmaciones, es importante recordar, como ya fue dicho en el contexto informado en el acápite anterior de este escrito, que mis mandantes habían perdido todo su patrimonio con ocasión de las actividades posiblemente delictivas del Grupo Rodríguez, cuya empresa principal era para ese momento, EXIMAS LTDA.

Es más, con este escrito se aportarán las copias de las Escrituras Públicas por medio de las cuales mis mandantes se vieron obligados a entregar en pago, por cifras irrisorias dos (2) bienes inmuebles.

Se aclara que mis mandantes fueron sometidos a ruina y esclavitud financiera por parte del Grupo Rodríguez y es bastante posible que se haya configurado en contra de ellos el delito de estafa en modalidad masa, además

² Auto que resuelve Reposición, se aporta.

del enriquecimiento ilícito y el concierto para delinquir, que son delitos que se encuentra investigando la Fiscalía General de la Nación en dos actuaciones penales en contra del aquí demandante y otros miembros de su grupo familiar, de lo cual apporto pruebas.

“TERCERO: En razón a que los solicitantes del crédito no tenían capacidad de pago ni mucho menos garantía para la operación de mutuo que buscaban, JAIRO ROMERO ALFARO y MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO pidieron que la correspondiente compra la hiciera Eximas Ltda. -hoy demandante- y que les permitiera la tenencia de los inmuebles, obligándose a: (i) pagar intereses mensualmente sobre el capital desembolsado para la compra, (ii) pagar el capital de la suma pedida en el término de doce meses, (iii) pagar todos los gastos que el trámite de compra-venta de esos inmuebles generara y los impuestos prediales, valorizaciones y toda la carga fiscal de los mismos asegurando que en caso de incumplimiento de sus obligaciones simplemente entregarían física y materialmente los inmuebles a su propietaria”.

3. El hecho 3 es completamente FALSO. Con dichas afirmaciones la parte demandante hace gala de su actuar malicioso con miras a inducir en error a la autoridad judicial.

El apartamento y parqueadero se encuentran actualmente a nombre de EXIMAS LTDA, ahora en liquidación, porque hace parte de un conjunto de actuaciones del modus operandi que es investigado, y por el que ya el Grupo Rodríguez ha tenido que reparar y/o indemnizar a sus víctimas.

No existe en las pruebas de la demanda que fueron trasladadas por la parte demandante, ninguna prueba que demuestre los dichos temerarios y falsos del hecho que ocupa mi atención; y, tal como lo constataron tres (3) Juzgados antes que este, e inclusive la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, tampoco resulta probada la relación de tenencia entre demandante y demandados.

Además, es importante aclarar que mis mandantes, aquí demandados, estuvieron seguros de que el apartamento sería puesto a su nombre, como en cualquier operación financiera de compra de vivienda, con la correspondiente hipoteca.

Pero es que ni siquiera existe alguna cláusula de la Escritura Pública de compraventa del apartamento, que haga pensar siguiera sumariamente que mis mandantes recibieron el apartamento en tenencia.

“CUARTO: Así las cosas, la sociedad demandante, EXPORTACIONES E IMPORTACIONES Y ASESORÍAS EXIMAS LTDA., el día 29 de Noviembre del año 2013, suscribió la escritura pública N.º 3.555, ante LA NOTARIA 61 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, en la que consta entre otras cosas, lo siguiente:”

4. El hecho 4 de la demanda es cierto parcialmente. De una lectura simple de la Escritura Pública de compraventa se sustrae la información referida. Sin embargo, se aclara que la entrega real y material referido en el numeral 4.3., lo realizó la vendedora a los aquí demandados y no a los demandantes.

Es más, una vez que la vendedora entregó a mis mandantes el apartamento, porque fue con estos que realizó la negociación, así el pago lo haya realizado EXIMAS LTDA, fueron mis mandantes los que procedieron a realizar el pago de servicios públicos que se encontraban en mora, y realizaron otras solicitudes a la vendedora, lo que demuestra que mis mandantes empezaron inmediatamente a realizar las actuaciones propias de un propietario con dominio pleno, con actuaciones de señores y dueños, y sin reconocer como dueños a nadie más, lo cual se prueba con la siguiente secuencia de correos electrónicos:

From: jairom@hotmai.com
To: gloriacvm@hotmail.com
Subject: SOLICITUD CARTA Y ENVIO RECIBOS
Date: Thu, 2 Jan 2014 12:30:04 -0500

ENERO 02 DE 2014

BUENOS TARDES SEÑORA GLORIA ESPERAMOS QUE TENGA UN EXCELENTE AÑO 2014

ESTAMOS SOLICITANDO DE SU COLABORACION CON UNA CARTA A LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO INFORMANDO QUE SU APARTAMENTO FUE VENDIDO Y QUE NOSOTROS LO ESTAMOS HABITANDO DESDE EL 06 DE DICIEMBRE ES IMPORTANTE PARA ELLOS TENER ESTE DATO , YA ESTA SOLICITUD LA HABIAMOS ENVIADO A SU CORREO . EN CUANTO A LOS RECIBOS DE SERVICIOS COMO AGUA - LUZ Y GAS YA LLEGARON Y CORRESPONDEN A CONSUMOS REALIZADOS EN EL MES DE NOVIEMBRE POR LO CUAL LE SOLICITAMOS EL REEMBOLSO DE LOS MISMOS YA QUE NOSOTROS LOS CANCELAMOS

QUEDO MUY ATENTO A SU RESPUESTA

CORDIAL SALUDO

JAIRO ROMERO

From: gloriacvm@hotmail.com
To: jairom@hotmai.com
Subject: RE: SOLICITUD CARTA Y ENVIO RECIBOS
Date: Tue, 7 Jan 2014 16:23:41 -0500

Buena Tarde Don Jairo:

Acorde a su comunicación me permito informarle que la carta ha sido radicada en la administración del conjunto y que referente a los recibos que usted muy amablemente cancelo le solicito me envio copia por este medio de los mismo y de la información de la cuenta donde debo consignar dicho valor.

Gracias,

GLORIA VERGARA

De: Jairo Romero <jairom@hotmai.com>
Fecha: 8 de enero de 2014, 11:31:20 a.m. GMT-5
Para: GLORIA CRISTINA VERGARA <gloriacvm@hotmail.com>
Asunto: RE: SOLICITUD CARTA Y ENVIO RECIBOS

ENERO 08 DE 2013

BUENOS DIAS SRA GLORIA

LOS RECIBOS VAN EN ARCHIVO ADJUNTO EL NUMERO DE LA CUENTA ES LA SIGUIENTE

DAVIVIENDA CTA DE AHORROS NO. 001900227503 A NOMBRE DE GUIA PUBLICIDAD ASOCIADOS SAS

MIL GRACIAS

CORDIAL SALUDO
JAIRO ROMERO

Se aclara que la empresa GUIA PUBLICIDAD ASOCIADOS SAS a cuya cuenta de ahorros se solicitó reembolsar los valores correspondientes a los pagos de servicios públicos, es de propiedad de mis prohijados.

ADEMÁS DE LO ANTERIOR, TAMBIÉN ES IMPORTANTE MANIFESTAR QUE LA INFORMACIÓN APORTADA EN ESTE HECHO NO ES PRUEBA, EN LO ABSOLUTO DE LA RELACIÓN DE TENENCIA QUE PRETENDE ALEGAR LA PARTE DEMANDANTE.

“QUINTO: La sociedad propietaria de los inmuebles de conformidad con lo contratado hizo entrega de la tenencia de los mismos a los hoy demandados JAIRO ROMERO ALFARO y MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO, quienes empezaron a usar los inmuebles objeto de demanda desde el día 5 de Diciembre del año 2013”.

5. El hecho 5 NO ES CIERTO. No existe entrega de tenencia. Mis mandantes NO RECONOCEN ningún dominio o propiedad de la parte demandante sobre los inmuebles. Y desde el mismo momento en que se realizó el préstamo de dinero, ostentan una clara posesión.

Es más, de la misma demanda se sustrae que mis mandantes obtuvieron un préstamo de dinero para la compra del inmueble cuya restitución se pretende, después de haber perdido, por una posible estafa, los otros bienes que eran de su propiedad.

“SEXTO: El 9 de Diciembre de 2013, los demandados, iterando lo pactado, y por escrito, señalaron que el préstamo que recibieron fue por la suma de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$280.000.000), y aseguraron que pagarían intereses

mensuales durante el plazo al 1.8% todos los días 27 de cada mes, además que el primer pago lo harían el día 27 de Diciembre de 2013 por VEINTE MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$20.040.000), así: CINCO MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE. (\$5.040.000) por concepto de intereses por un mes a la tasa acordada y QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$15.000.000) como abono al capital; aseverando además buscarían cumplir con el pago del capital antes del plazo establecido”.

6. El hecho 6 es cierto. Solicito que se tenga en cuenta lo narrado en el hecho que ocupa mi atención como una clara confesión espontanea de la parte demandante, dado que con ello se prueba completamente que lo que existió fue un préstamo de dinero para la compra del apartamento, y que mi mandante se comprometió a pagarlo.

En lo demás, es completamente claro que el hecho no prueba ninguna relación de tenencia entre demandante y demandado, sobre todo si se tienen en cuenta las conclusiones a las que llegaron otros tres (3) despachos judiciales, más la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá en los términos que ya fueron citados.

“SEPTIMO: Los demandados JAIRO ROMERO ALFARO y MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO incumplieron totalmente con lo pactado, no solo faltaron a su palabra, sino que no honraron su obligación de pagar el capital adeudado, tampoco cumplieron con su deber legal de pagar intereses -ni los de plazo, ni los moratoriosy además se niegan a devolver la tenencia de los inmuebles de manera voluntaria”

7. El hecho 7 es completa y absolutamente FALSO. Resulta atrevido por parte de la actora, tratar de inducir en error a la autoridad judicial.

Nótese lo siguiente: a) es falso el incumplimiento total del pago del préstamo, sobre todo si se tiene en cuenta que los pagos se acreditaron ante el Juzgado 42 Civil Municipal en la exhibición de documentos solicitada por la misma parte ahora demandante, en la prueba anticipada cuyas actas arrimaron como pruebas de su demanda; y sus afirmaciones maliciosas desconocen por completo el Auto de fecha 30 de noviembre de 2020, emitido por el referido juzgado, en el que se constata **“Visto el informe secretarial que antecede, observa esta agencia judicial que la parte convocante señora Martha Yolanda Lotta Forero estando dentro del término concedido por la operadora judicial en audiencia celebrada el pasado 2 de septiembre de esta anualidad, allego copia de los documentos que soportan el pago de la obligación, en archivo PDF anexo al expediente digital, conformado en veinticuatro (24) paginas, los cuales se agregan a los autos para los fines de la prueba extraprocesal solicitados por la sociedad EXIMAS LTDA (art. 109 del CGP.)”** b) NO EXISTE NINGUNA RELACIÓN DE TENENCIA entre la parte demandante y los demandados porque lo que existió fue un préstamo de dinero para la compra de un apartamento.

Es completamente irresponsable por parte de la apoderada judicial de la demandante, que habiendo sido rechazada la demanda en tres (3) ocasiones anteriores, por la carencia de prueba que demuestre la relación de tenencia que alega, y aun a sabiendas de las decisiones adoptadas por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, no haya suprimido este hecho, o iniciado una demanda de otra naturaleza, si su intención es la declaración de existencia de un contrato de mutuo comercial presuntamente incumplido.

Lo anterior, de entrada, se observa malicioso y contrario al derecho.

“OCTAVO: Los demandados JAIRO ROMERO ALFARO y MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO convocaron a una reunión al señor José Francisco Rodríguez, socio de mi representada y luego de reconocer que existe un saldo por pagar, lo constriñeron para que les hiciera el traspaso de los inmuebles, amenazándolo con que acudirían al fiscal 79 seccional de Bogotá para lograr apropiarse de lo que no les pertenece, reunión que incluso fue grabada por aquellos y que desde ya solicito con todo respeto se les solicite para tenerla como prueba dentro de esta acción. Cabe resaltar que el contrato se realizó fundado en la

buena fe y la confianza pues más allá de la relación comercial de antaño entre las partes, existió una relación que trascendía a lo que se pensó era una amistad; misma que en su afán por el dinero fácil los demandados no valoraron”

8. El hecho 7 es cierto parcialmente. Tal como se dijo en el primer acápite de esta contestación, cuando el Sr. José Francisco Rodríguez Maldonado y Francisco Rodríguez Huérfano se encontraban prófugos, y evitando ser capturados, fueron por sus propios medios hasta las oficinas de la empresa de mis prohijados, sin ser invitados, porque se encontraban visitando a todas sus víctimas para evitar que comparecieran a denunciar los hechos que ya eran de conocimiento público, y que había tenido cobertura en medios de comunicación.

De hecho, mis mandantes, conociendo ya para ese momento que los miembros del Grupo Rodríguez en realidad eran un Grupo Delictivo, dado que así lo anunció la fiscalía y los medios, decidieron grabar cuando llegaron estas personas.

Como se puede evidenciar, fueron estas personas las que intentaron sobornar a mis prohijados para que no fueran a denunciarlos, y se puede leer de la transcripción que aportaré, que reconocen que el Sr. Jairo Romero fue el único que renunció a todo y estuvo dispuesto a perderlo todo para cumplir con sus obligaciones.

Por otro lado, ninguna amistad se podía rescatar de la relación del Grupo Rodríguez con mis prohijados, dado que las actividades de dicho grupo se sustentaron en lo que podría constituirse en un enriquecimiento ilícito, estafa y otros delitos que se encuentran en investigación. Misma de la cual aportaré copias de su existencia.

Es más, el Grupo Rodríguez, la apoderada judicial dentro de esta demanda y otros, han sido convocados a Audiencias de Imputación de cargos en repetidas ocasiones, mismas que fracasan por las maniobras de los indiciados o sus representantes judiciales.

PARA CONCLUIR, ES COMPLETAMENTE CLARO QUE, ADEMÁS, NADA APORTA EL HECHO EN COMENTO A DEMOSTRAR LA RELACIÓN DE TENENCIA ENTRE DEMANDANTE Y DEMANDADOS.

“NOVENO: Los demandados JAIRO ROMERO ALFARO y MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO, vencido el plazo, y aun cuando la acreedora y hoy demandante les dio la posibilidad de ponerse al día en diferentes oportunidades, dejaron de pagar sus obligaciones en Agosto de 2015 según ellos por asesoría del fiscal 79 seccional de Bogotá, y se negaron a entregar voluntariamente los bienes que hasta ahora usan ilegítimamente -actuando de mala fe-, lo que se demuestra con las pruebas aportadas a la presente demanda,”

9. El hecho 9 no es cierto. Lo primero que se advierte es que no existe ninguna prueba que demuestre el pazo para el pago del préstamo de dinero para la compra del apartamento; lo segundo es que falta a la verdad la parte demandante al referir una supuesta asesoría del Fiscal 79 Seccional; y lo tercero, es que se encuentra acreditado el pago. Y se están investigando los daños que mi mandante pudo haber sufrido con ocasión de las actividades posiblemente delictivas del Grupo Rodríguez.

“DÉCIMO: La sociedad propietaria -a través de las personas autorizadas- es la única que ha ejercido los actos de señor y dueño, logrando su reconocimiento ante las autoridades nacionales, distritales, la propiedad horizontal, las empresas de servicios públicos, etc., y a través de su activa gestión y de sus reiterativas solicitudes, vela y procura por el cuidado de los inmuebles, su buen estado, su estado de cuenta, la actualización de datos ante las autoridades competentes y demás, en el entendido que se trata de inmuebles nuevos y parte de la propiedad horizontal”.

10. El hecho 10 NO ES CIERTO. Lo primero que debo decir es que mis prohijados son quienes pagan año tras año el impuesto predial y demás conceptos; así mismo, mis mandantes son los que pagan las cuotas

ordinarias y extraordinarias de administración, parqueaderos y demás; asisten a las Asambleas; cancelan los servicios públicos y asumen todas las actuaciones de amos y señores de los inmuebles cuya restitución se persigue.

Es más, para salir de esas dudas, el Fiscal 79 Seccional de la ciudad de Bogotá remitió oficio con solicitud de información a la Administración del Conjunto Residencial Nuevo Salitre, donde se ubican los inmuebles:

Bogotá, D.C. 15 de febrero de 2021

Oficio Nro. 20330010207900010

Señor Administrador
HÉCTOR MAHECHA
nuevosalitreadmin@gmail.com
La ciudad

ASUNTO: Solicitud información
CUI: 110016000000201602061

Señor Administrador, comedidamente le solicito se sirva informar quién o quiénes han pagado las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, igualmente quien o quienes han pagado las cuotas de parqueaderos, mantenimiento de áreas comunes y demás obligaciones del apartamento 136 de la torre Ocho.

Igualmente indicara quien o quienes asisten a las asambleas de propietarios, por lo menos en los últimos seis años.

De ambas situaciones, sírvase remitir copias de actas y recibos que acrediten tales hechos, a los correos enrique.amador@fiscalia.gov.co y leon.fernandez@fiscalia.gov.co.

A la referida solicitud, la administración del Conjunto Nuevo Salitre dio respuesta de la siguiente manera:

Señor:
ENRIQUE AMADOR LONDOÑO ORTIZ
Fiscal 079 delegado ante los Jueces Penales del Circuito de Bogotá
Grupos Delictivos Organizados
Bogotá

Asunto: RESPUESTA SOLICITUD 8-136

Cordial Saludo

Me permito informar que los pagos del apartamento 136 de la torre 8, han sido realizados por el señor **JAIRO ROMERO ALFARO** identificado con c.c 79.123.225, es la persona que ha venido realizando los pagos correspondientes a administraciones, cuotas extraordinarias, cuotas de parqueaderos y demás. Además, es la persona que ha venido asistiendo a las asambleas celebradas en el Condominio Nuevo Salitre.

Respecto a los soportes de actas y recibos que acrediten la información, solicitamos nos brinden una prórroga de tiempo (15 días) ya que la información solicitada se encuentra archivada.

Sin otro particular me suscribo

Cordialmente

CONDOMINIO NUEVO SALITRE P.H.
NIT: 900.256.110-6
ADMINISTRACIÓN
HÉCTOR MAHECHA FLOREZ

Es más, para el año 2020, la Fiscalía remitió medidas de protección en favor del Sr. Jairo Romero Alfaro y su núcleo familiar por las amenazas de las que había sido víctima; por lo cual, el Sr. John Alexander Rodríguez Maldonado tiene restringida la entrada al Conjunto Residencial.

Con lo anterior se concluye que faltan a la verdad, la apoderada de la parte demandante y su poderdante, por lo cual deben ser sancionados en los términos que ordena el Código General del Proceso por introducir al proceso informaciones falsas.

“DÉCIMO PRIMERO: Es mi mandante, única propietaria, quien realiza las gestiones pertinentes ante la Secretaria Distrital de Hacienda y presentando reclamaciones por el incremento excesivo del precio del impuesto predial aun cuando la obligación de su pago es de los tenedores y acá demandados”

11. El hecho 11 es FALSO. Las actuaciones realizadas por la parte demandante ante la Secretaria Distrital de Hacienda solamente las realizó con miras a construir pruebas que luego sustentaran sus alegaciones, pero carecen por completo de validez para demostrar la relación de tenencia entre demandante y demandados que se exige para la naturaleza del proceso de marras.

Adicional a lo anterior, son mis mandantes los que han pagado siempre el Impuesto Predial, cada año, como se demuestra con los recibos de pago que se aportarán.

“DÉCIMO SEGUNDO: Es mi mandante la única que muestra interés por el inmueble ante la administración de la propiedad horizontal, vela que los comunicados y extractos de cuenta efectivamente lleguen, y está atenta de las solicitudes de alquiler de zonas comunes y parqueaderos de visitantes, recibiendo todos los avisos y comunicaciones de manera periódica en su correo electrónico eximas@yahoo.com”.

12. El hecho 12 NO ES CIERTO. Valga remitirse a la respuesta ofrecida por el Conjunto Residencial Condominio Nuevo Salitre, y copiado en la contestación del hecho 10, para probar lo contrario a lo aquí afirmado.

“DECIMO TERCERO: Es mi mandante a través de las personas autorizadas quien asiste a las asambleas generales ordinarias -y extraordinarias- recibiendo y conociendo los informes de gestión y tomando las decisiones pertinentes en cuidado de sus derechos como propietaria”.

13. El hecho 13 NO ES CIERTO. En los mismos términos explicados en la respuesta anterior y respuesta al hecho 10.

“DECIMO CUARTO: La sociedad demandada EXPORTACIONES E IMPORTACIONES Y ASESORÍAS EXIMAS LTDA. Hoy en LIQUIDACIÓN, requiere desde que se incumplió por el demandado y de manera urgente y necesaria la tenencia de los inmuebles objeto de demanda”.

14. El hecho 14 NO ES CIERTO. En una ocasión, para el mes de julio del año 2019, la abogada Keren Sofia Vargas Hernández, sin poder anexo, remitió a mis mandantes, ahora demandados, una solicitud de entrega y desalojo de los inmuebles, la cual le fue respondida informándole la carencia de poder, la juridicidad y eventos de investigación en los que se encuentran los inmuebles cuya restitución se persigue, y, además, que mis prohijados no reconocen ningún dominio de la parte demandante sobre tales bienes inmuebles.

Con posterioridad a eso, mis mandantes fueron convocados a interrogatorios de parte con exhibición de documentos, de las cuales no se sustrae ni remotamente la relación de tenencia entre demandantes y demandados para este tipo de procesos judiciales (anexo las referidas piezas procesales).

“DECIMO QUINTO: El día 12 de julio de 2019, la suscrita abogada realizó un nuevo requerimiento al demandado por escrito, donde se le dio un término hasta el día 15 de Julio de 2019, con el fin que procediera a realizar la entrega del inmueble objeto de querella”.

15. El hecho 15 es cierto. Solamente en los mismos términos que la respuesta anterior. OMITI referir la abogada, que se le ofreció respuesta escrita, misma que aportó en su momento ante el Juzgado que conoció de la prueba anticipada contra el hijo de mis prohijados.

“DECIMO SEXTO: Así las cosas, llegado el día 15 de julio de 2019; y aun con el terror que sembró la intimidante llamada que Manuel Antonio Ramos Castro en representación de los hoy demandados me realizó el día viernes 12 de Julio de 2019; la suscrita verificó que efectivamente el demandado JAIRO ROMERO ALFARO seguía teniéndolo de manera ilegal”.

16. El hecho 16 NO ES CIERTO. Lo único ilegal que existe en el proceso que ahora ocupa la atención de este Honorable Juzgado, es la temeridad e intención de inducción en error de la parte demandante. Si a bien lo tiene la apoderada de la parte demandante, que aporte las pruebas de la supuesta intimidación en la que incurrió el suscrito en su contra.

Además, que la referencia al hecho 16 son solo afirmaciones subjetivas de la apoderada de la parte demandante.

“DECIMO SEPTIMO: Además a mi oficina, arribó la comunicación signada por Manuel Antonio Ramos Castro como apoderado especial de JAIRO ROMERO ALFARO, donde se me informa que no entregará el inmueble, amenazando con acudir al Fiscal 79 Seccional de Bogotá”

17. El hecho 17 es cierto. Efectivamente se remitió comunicación de respuesta a la temeraria comunicación de la abogada Karen Sofía Vargas Hernández (Se anexan copias). En lo que se refiere a “amenazando con acudir al Fiscal 79 Seccional de Bogotá” no era una amenaza. En efecto dicho fiscal era el titular de las investigaciones en contra del Grupo Rodríguez, por ello se le informó el hecho.

“DECIMO OCTAVO: Mi mandante por intermedio de la suscrita, y en atención a los principios de celeridad y economía procesal llamó a la práctica de interrogatorios de parte y exhibición de documentos como prueba anticipada a los demandados y a su hijo Christian Giovanni Romero Lotta, quien conoció del negocio y es testigo de los hechos”.

18. El hecho 18 es cierto parcialmente. La exhibición de documentos fue negada por el Juez que conoció sobre dicha solicitud.

“DECIMO NOVENO: En el interrogatorio realizado a Christian Giovanni Romero Lotta el día 9 de septiembre de 2019, aquel adujo respecto al caso sub examine, que sabía que había una deuda pero quien había hecho el negocio de mutuo eran sus padres JAIRO ROMERO ALFARO y MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO, que sabía que no se trató de venta ni mucho menos donación del apartamento, que el propietario era la sociedad Eximas y que aproximadamente llevaban viviendo con su padre en ese apartamento seis (6) años”

19. El hecho 19 NO ES CIERTO. En todo caso, la parte demandante se supone que aportó los audios de las Audiencias de Interrogatorio, empero, el suscrito **NO PUEDE DAR FE SOBRE LA AUTENTICIDAD DE LOS AUDIOS, O SI ESTOS FUERON APORTADOS DE FORMA COMPLETA O NO, TODA VEZ QUE NO FUERON TRASLADADOS CON LA DEMANDA, A PESAR DE QUE HABÍAN SIDO APORTADOS AL JUZGADO, PREVIO A NOTIFICAR A MIS CLIENTES.**

“VIGESIMO: Por su parte el mismo demandado JAIRO ROMERO ALFARO el día 21 de Febrero de 2020 y ante un juez de la república reconoció que previamente había realizado varias operaciones de mutuo con interés con Eximas Ltda., que actualmente existe una obligación a su cargo y a favor de mi representada Eximas Ltda. y que aun así usan el apartamento, aseveró que nunca existió un contrato de compraventa entre las partes de la presente litis, así mismo se concluyó que buscó constreñir al propietario -y extremo acreedor- para que le entregara el apartamento sin haber cumplido sus obligaciones, amenazándolo con que iban a acudir donde su amigo fiscal 79 Seccional, para denunciar falazmente la comisión de cualquier delito, para apropiarse de los inmuebles, como efectivamente sucedió”

20. El hecho 20 es cierto parcialmente. SOLAMENTE ES CIERTO QUE, EFECTIVAMENTE, EL SR. ROMERO ALFARO RECONOCIÓ QUE EXISTÍA UN SALDO PENDIENTE DE PAGO. En lo demás, no es cierto que se haya concluido que haya intentado constreñir al propietario y extremo acreedor; ni mucho menos es cierto que mi mandante reconozca dominio alguno por parte de la demandante.

En relación con este hecho volvemos sobre la confesión por parte de la demandante, sobre la existencia de un préstamo de dinero para la compra del apartamento, lo cual no prueba sino eso. Que la demandante realizó un préstamo de dinero a los ahora demandados para comprar el apartamento cuya restitución de tenencia se solicita, sin que eso pruebe la existencia de relación de tenencia alguna.

La abogada Karen Sofia Vargas Hernández pretende acomodar hechos para sustentar sus pretensiones, desconociendo las decisiones judiciales anteriores que se han adoptado en esta misma materia.

El suscrito NO PUEDE DAR FE SOBRE LA AUTENTICIDAD DE LOS AUDIOS, O SI ESTOS FUERON APORTADOS DE FORMA COMPLETA O NO, TODA VEZ QUE NO FUERON TRASLADADOS CON LA DEMANDA, A PESAR DE QUE HABÍAN SIDO APORTADOS AL JUZGADO, PREVIO A NOTIFICAR A MIS CLIENTES.

“VIGÉSIMO PRIMERO: A su vez, el 2 de Septiembre de 2020, la demandada MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO resolvió interrogatorio de parte en el que precisó que reconocía la operación de mutuo que solicitó y contrató junto con su esposo, que efectivamente vivía con su esposo en los inmuebles base de esta demanda, manifestó que quedaba un saldo pequeño sobre la obligación, sin embargo se atrevió a afirmar sin razón alguna que contaba con los soportes del pago total de la obligación, sin embargo con las copias que aportó el día 4 de Septiembre de 2020, demuestran exactamente lo que acá ase narra, que se incumplió lo pactado”.

21. El hecho 21 resulta en una cantidad de apreciaciones subjetivas de la parte demandante que me relevo de responder. SE ADVIERTE QUE ESTAS REFERENCIA SE REMITEN A CRITICAS TESTIMONIALES QUE SE ALEJAN DE LA REALIDAD DEL INTERROGATORIO.

ADEMÁS, LA ABOGADA SE CONTRADICE EN SUS DICHOS, DADO QUE EN HECHOS ANTERIORES AFIRMA EL INCUMPLIMIENTO TOTAL, PERO EN ESTA ALTURA VIENE A RECONOCER LOS PAGOS QUE REALIZARON MIS MANDANTES, Y QUE APORTARON AL JUZGADO 42 CIVIL DEL CIRCUITO, Y QUE FUERON AVALADOS POR AUTO DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2020, SIN OPOSICIÓN DE LA PARTE DEMANDANTE.

SI SE OBSERVA CON DETENIMIENTO LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA, SE ADVIERTE QUE NINGUNA REFERENCIA SE HACE A LA TENENCIA QUE TANTO INSISTE LA PARTE DEMANDANTE QUE EXISTE; PERO, ADEMÁS, SE PUEDE ADVERTIR EL VALOR POR MEDIO DEL CUAL SE REALIZÓ LA COMPRA.

AHORA BIEN, DEL INTERROGATORIO PRACTICADO A LA SEÑORA MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO, EL TRIBUNAL CONCLUYÓ QUE NADA APORTA A DEMOSTRAR LA RELACIÓN DE TENENCIA ENTRE DEMANDANTE Y DEMANDADOS.

El suscrito NO PUEDE DAR FE SOBRE LA AUTENTICIDAD DE LOS AUDIOS, O SI ESTOS FUERON APORTADOS DE FORMA COMPLETA O NO, TODA VEZ QUE NO FUERON TRASLADADOS CON LA DEMANDA, A PESAR DE QUE HABÍAN SIDO APORTADOS AL JUZGADO, PREVIO A NOTIFICAR A MIS CLIENTES.

“VIGÉSIMO SEGUNDO: El dicho de los tres (3) convocados, denota como los demandados actualmente tienen de manera abusiva e ilegítima los inmuebles de propiedad de mi mandante, además, bajo la gravedad de juramento todos aseveraron que existía una deuda pendiente y que consecuentemente se incumplió lo pactado, lo que faculta a mi representada a acudir a la jurisdicción civil para que sea ordenada la entrega física del inmueble”

22. El hecho 22, además de no ser cierto, son conclusiones a las que arrima la abogada de la parte demandante de manera subjetiva, sin ningún argumento

o prueba que las avale; desconociendo, además, las conclusiones a las que llegó la Honorable Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá y el Juzgado 26 Civil del Circuito. Por solo contar 2 falladores, de los 4 que han tomado decisiones al respecto por estos mismos hechos y pretensiones de la misma demandante contra los mismos demandados.

Es más, es sorprendente que, conociendo la decisión adoptada por el Tribunal Superior de Bogotá, misma que cita de manera maliciosa, se atreva a realizar las afirmaciones que aquí ocupan mi atención en el hecho 22.

“VIGESIMO TERCERO: Existe identidad entre los bienes inmuebles objeto de restitución y los inmuebles que actualmente tienen los demandados”

23. El hecho 23 es cierto pero impreciso. Es claro que existe identidad sobre los inmuebles referidos en la demanda, pero no está probado, y de hecho es completamente falso, que mis mandantes tengan una relación de tenencia con la demandante.

Más claro aún, para el proceso de restitución de tenencia, se exige como requisito, la prueba del contrato, tal como lo dejó sentado el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, y el Juzgado 26 Civil del Circuito de esta misma ciudad; entre otros requisitos, tales como, el reconocimiento de dominio del tenedor hacia el demandante, empero, en el caso particular, mis mandantes NO RECONOCEN NINGÚN DOMINIO DE LA PARTE DEMANDANTE SOBRE LOS BIENES OBJETO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA Y RADICADO.

ES MÁS, ES TAN ASÍ, QUE EL SR. JOHN ALEXANDER RODRÍGUEZ MALDONADO TIENE PROHIBIDO EL INGRESO AL CONJUNTO RESIDENCIAL.

“VIGÉSIMO CUARTO: El registro de su título de propietario y consecuentemente los derechos de posesión inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria números 50C1768945 y 50C-1768791, y la ausencia de cualquier pretensión por parte de los demandados demuestran la realidad verdadera y procesal de los inmuebles”.

24. El hecho 24 no es un hecho sino valoraciones e interpretaciones subjetivas que me relevo de contestar.

Basta adicionar que lo dicho en el hecho en comentario no aporta ningún elemento concluyente que demuestre la relación de tenencia entre demandante y demandados.

Pronunciamiento sobre las declaraciones solicitadas en la demanda.

“PRIMERO: Solicito se declare totalmente terminado el contrato de mutuo suscrito entre los esposos JAIRO ROMERO ALFARO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.123.225, MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.700.196 y la sociedad EXPORTACIONES E IMPORTACIONES Y ASESORÍAS EXIMAS LTDA. Hoy en LIQUIDACIÓN”.

A la referida declaración solicitada me opongo por las siguientes razones:

1. No existe ningún contrato suscrito, dado que tampoco fue arrimado dentro de las pruebas de la demanda; y no existe tampoco, ninguna relación de tenencia entre mis mandantes y la demandante.
2. Segundo porque, tal como lo dejó claro el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá a la hora de RECHAZAR la primera demanda radicada por la parte demandante, (...) *“las pretensiones declarativas nuevamente formuladas no corresponden al proceso de restitución de tenencia, y en caso de que se trate de un verbal para la declaración de un mutuo no se agotó requisito de*

procedibilidad", lo cual fue corroborado con posterioridad por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, a la hora de RECHAZAR la tercera demanda formulada por la misma parte demandante contra los mismos demandados, y pretendiendo lo mismo, a la hora de reseñar que *"No es viable pretender que, de una negociación que existió entre las partes, por un préstamo o mutuo, extractar los requisitos propios de un contrato de arrendamiento de tenencia, exigidos en la ley procedimental civil"*.

3. Por otro lado, porque tal como se puede evidenciar de los hechos de la demanda y sus anexos, lo que pretende la demandante es que se declare la existencia de un mutuo comercial, y que, además, se declare incumplido y terminado el mutuo comercial de préstamo del dinero para la compra del apartamento, empero, tales pretensiones y declaraciones deben ser enarboladas en un proceso completamente distinto, de naturaleza declarativa, pero no de restitución de tenencia porque, para la restitución de tenencia, tal como lo señalan los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso, se requiere anexar la prueba que entre a demostrar la relación de tenencia entre los extremos de la litis, lo que en el caso particular brilla por su ausencia, y le fue reprochado en diversas decisiones judiciales a la demandante.

Nótese que las declaraciones solicitadas por la demandante han venido mutando en el transcurso de sus intentos por lograr que la demanda sea admitida, lo cual se puede resumir así:

1. En la primera demanda, antes de solicitar que se declare completamente terminado el contrato de mutuo, la demandante solicitó, de manera arriesgada, que fuera declarada la existencia del contrato de mutuo y su incumplimiento, por medio del proceso de Restitución de Tenencia, nótese:

DECLARACIONES:

PRIMERO: Solicito respetuosamente se **DECLARE** que **JAIRO ROMERO ALFARO**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 79.123.225** y **MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO**, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 39.700.196** incumplieron su obligación de pagar a la sociedad **EXPORTACIONES E IMPORTACIONES Y ASESORÍAS EXIMAS LTDA.** Hoy en **LIQUIDACIÓN**, la totalidad del dinero que pidieron, así como los intereses -de plazo y moratorios-causados.

SEGUNDO: Solicito que consecuentemente se **declare** totalmente terminado el contrato entre los esposos **JAIRO ROMERO ALFARO**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 79.123.225**, **MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO**, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 39.700.196** y la sociedad **EXPORTACIONES E IMPORTACIONES Y ASESORÍAS EXIMAS LTDA.** Hoy en **LIQUIDACIÓN**.

Se reitera que, la demanda fue inadmitida por Auto de 1 de octubre de 2020, emitido por el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá.

A la hora de subsanar la demanda, la demandante fue un poco más allá en las declaraciones solicitadas, llegando a pedir concretamente que se declare la existencia del contrato de mutuo verbal:

DECLARACIONES:

PRIMERO: Se **DECLARE** que entre **JAIRO ROMERO ALFARO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.123.225, **MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.700.196, y **EXPORTACIONES E IMPORTACIONES Y ASESORÍAS EXIMAS LTDA.** **HOY EN LIQUIDACIÓN** existe contrato de mutuo verbal con la sociedad.

Además, separó la segunda solicitud de declaración en dos (2) para que su intento se viera mucho más claro, solicitando por un lado la declaración de incumplimiento, (**"SEGUNDO: Se DECLARE que JAIRO ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.123.225 y MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO, identificada con la cédula de ciudadanía No 39.700.196 incumplieron el contrato de mutuo verbal respecto a su obligación de pagar a la sociedad EXPORTACIONES E IMPORTACIONES Y ASESORÍAS EXIMAS LTDA. HOY EN LIQUIDACIÓN el dinero objeto de contrato de mutuo"**) y por el otro, la declaración de terminación del contrato de mutuo (**"TERCERO: se DECLARE la terminación del contrato de mutuo verbal entre JAIRO ROMERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.123.225 y MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO, identificada con la cédula de ciudadanía No 39.700.196 y mi representada la sociedad EXPORTACIONES E IMPORTACIONES Y ASESORÍAS EXIMAS LTDA. HOY EN LIQUIDACIÓN"**).

Ya he dicho que el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá advirtió a la demandante sobre la improcedencia de esas declaraciones solicitadas.

2. En la segunda demanda radicada por la demandante, y que correspondió al Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, basada en los mismo 24 hechos (con mínimas modificaciones); mismas pretensiones, contra los mismos demandados, ya advertida la improcedencia de ese tipo de declaraciones, entonces, hábilmente la demandante subsumió todas las declaraciones de la demanda inicial para dejar una sola, veamos:

"PRIMERO: Solicito se declare totalmente terminado el contrato entre los esposos JAIRO ROMERO ALFARO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.123.225, MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.700.196 y la sociedad EXPORTACIONES E IMPORTACIONES Y ASESORÍAS EXIMAS LTDA. Hoy en LIQUIDACIÓN".

Como ya fue informado, esta demanda también fue inadmitida y posteriormente rechazada por el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá.

3. En la tercera demanda radicada por la demandante, y que en dicha ocasión correspondió al Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, basada en los mismo 24 hechos (con mínimas modificaciones); mismas pretensiones, contra los mismos demandados, ya advertida la improcedencia de ese tipo de declaraciones, entonces, hábilmente la demandante subsumió todas las declaraciones de la demanda inicial para dejar una sola, en los mismos términos que en la segunda demanda. No cambió absolutamente nada en la declaración, veamos:

"PRIMERO: Solicito se declare totalmente terminado el contrato entre los esposos JAIRO ROMERO ALFARO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.123.225, MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.700.196 y la sociedad EXPORTACIONES E IMPORTACIONES Y ASESORÍAS EXIMAS LTDA. Hoy en LIQUIDACIÓN".

Como ya ha sido dicho, la demanda fue inadmitida por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, posteriormente fue subsanada, y por último rechazada, decisión contra la que se interpuso Recurso de Reposición y Subsidio de Apelación, ambos resueltos desfavorablemente para los intereses de la demandante.

En lo que tiene que ver con la cuarta (4) demanda interpuesta, la declaración solicitada es exactamente la misma que las dos (2) demandas anteriores que fueron rechazadas.

POR TODO ELLO, ES COMPLETAMENTE CLARO QUE NO EXISTE NINGUNA PRUEBA DE LA RELACIÓN DE TENENCIA ENTRE DEMANDANTE Y DEMANDADOS, Y TAMPOCO SE PUEDE DECLARAR LA EXISTENCIA DE DICHA RELACIÓN, SU INCUMPLIMIENTO Y TERMINACIÓN. POR LO QUE DICHA DECLARACIÓN DEBE SER DENEGADA POR EL JUZGADO.

Pronunciamiento sobre las solicitudes de condena.

1. A la primera solicitud de condena me opongo, por cuanto NO EXISTE NINGUNA relación de tenencia entre la parte demandante y mis prohijados, además porque, ninguna prueba se ha aportado en las cuatro (4) ocasiones que esta demanda ha sido atendida por diferentes juzgados, para demostrar que los inmuebles cuya restitución se persigue fueron dados a los demandados en tenencia.

Nótese que se encuentra plenamente demostrado que lo que existió fue un mutuo de préstamo de dinero para la compra de los inmuebles, y que, en una maniobra que se encuentra en investigación, los prestamistas, todos miembros de lo que la Fiscalía denomina como el Grupo Organizado Los Rodríguez, pusieron el inmueble a nombre de EXIMAS LTDA, y no a nombre de los compradores, aquí demandados.

2. A la segunda solicitud de condena me opongo, es importante establecer que dicha solicitud de condena se encuentra unida indiscutiblemente al Juramento estimatorio incorporado en la demanda, en corresponde a un tipo de condena que no se acompasa con la naturaleza de los procesos de restitución de tenencia, tal como se lo hizo saber a la demandante, el Juez 26 Civil del Circuito de Bogotá, en el Auto por medio del cual inadmitió la tercera demanda interpuesta por la misma parte, contra los mismos demandados, con sustento en los mismos hechos, en la que se advirtió: “**3.- Se excluya del libelo, la petición de cautela de inscripción de demanda, y lo afirmado respecto al juramento estimatorio, dado que dichas figuras jurídicas no son propias del proceso que se pretende iniciar**”.

Resulta paradójico que la parte demandante, a la hora de subsanar la demanda, memorial que el suscrito no conoce, haya hecho la modificación solicitada, y que en la cuarta demanda presentada insista.

3. A la tercera pretensión condenatoria me opongo al considerar que no hay lugar a la condena en costas y agencias en derecho, por ser esta una demanda completamente infundada.

Excepciones de mérito o fondo.

1. **Primera Excepción denominada: INEXISTENCIA DE RELACIÓN DE TENENCIA ENTRE DEMANDANTE Y DEMANDADOS.**

En lo que concierne a esta excepción, ha quedado claro con todo lo dicho en precedencia, que NO EXISTE NINGUNA RELACIÓN DE TENENCIA ENTRE LA PARTE DEMANDANTE Y LA PARTE DEMANDADA, tal como lo pudieron recabar cuatro (4) instancias judiciales, antes de que la demanda fuera admitida para trámite en el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, una de ellas, por supuesto, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá al resolver la Apelación interpuesta por la parte aquí demandada contra el Auto de rechazo de la demanda, emitida por el Juzgado 26 Civil del Circuito de esta ciudad.

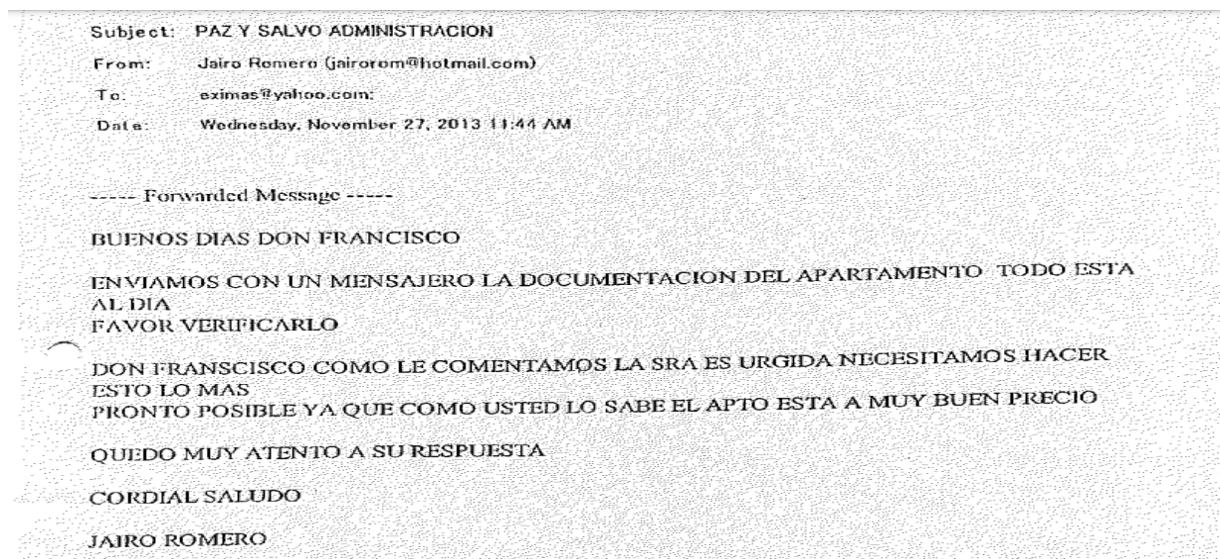
Nótese entonces que la parte demandante misma ha entrado a establecer, en confesión espontánea, que no cuenta con un contrato que demuestre la existencia de la mentada relación de tenencia, y lo que se advierte es que quiere asimilar el préstamo de dinero por \$280.000.000 en favor del Sr. Jairo Romero Alfaro, a un contrato de leasing comercial, haciendo pensar a la autoridad judicial que el préstamo de dinero se dio, efectivamente para la compra de los bienes que cuya restitución se pretende, y que se pactó, sin nada que pruebe sus apreciaciones, la entrega del inmueble en tenencia, con posibilidad de compra directa por los aquí demandados, con los pagos de los canones de arrendamiento y los intereses que

se comprometieron a pagar, equivalentes al 1.8%, tal como obra en las documentales aportadas y que se aprecian en comunicaciones de fecha 25 de noviembre de 2013, por medio de la cual se solicita el préstamo de dinero, y la posterior comunicación donde solamente se anuncia el pago de los intereses y la primera cuota pagadera el 27 de diciembre de 2013.

Pero lo cierto es que dichas pruebas documentales carecen por completo de sustento suficiente para corroborar que las características del supuesto contrato de mutuo del préstamo con entrega en tenencia, por cuanto, lo que queda claro de esas pruebas documentales, es que el Sr. Romero Alfaro, hoy demandado, solicitó al Sr. Francisco Rodríguez Huérfano, que ni siquiera figura como socio de EXIMAS LTDA, pero que es el padre del Representante Legal de dicha compañía, y cabeza del Grupo Rodríguez, es que, efectivamente mi mandante solicitó el préstamo para la compra de los inmuebles, empero, nada se pactó sobre pago de cuotas mensuales, ni mucho menos sobre la supuesta tenencia que reclaman en la demanda.

Por otra parte, ha de anotarse que la negociación del inmueble fue realizada directamente por mis mandantes, quienes, de buena fe, asumieron que los inmuebles estarían en cabeza de ellos, dado que solicitaron el referido préstamo de dinero y les fue otorgado, sin esperar que los referidos fueran puestos en cabeza de EXIMAS LTDA, de propiedad del Grupo Rodríguez, y sin saber para ese momento, que se estaban enfrentando en negociaciones con un grupo posiblemente delincencial.

Es más, prueba de que la negociación, búsqueda y compraventa de los inmuebles cuya restitución se persigue, fue realizada por los aquí demandados, es un correo electrónico remitido el 27 de noviembre de 2013, 2 días antes de la elaboración de la Escritura Pública de compraventa, en la que se reseña:



Subject: PAZ Y SALVO ADMINISTRACION
From: Jairo Romero (jairorom@hotmail.com)
To: eximas@yahoo.com
Date: Wednesday, November 27, 2013 11:44 AM

----- Forwarded Message -----

BUENOS DIAS DON FRANCISCO

ENVIAMOS CON UN MENSAJERO LA DOCUMENTACION DEL APARTAMENTO TODO ESTA AL DIA FAVOR VERIFICARLO

DON FRANCISCO COMO LE COMENTAMOS LA SRA ES URGIDA NECESITAMOS HACER ESTO LO MAS PRONTO POSIBLE YA QUE COMO USTED LO SABE EL APTO ESTA A MUY BUEN PRECIO QUEDO MUY ATENTO A SU RESPUESTA

CORDIAL SALUDO

JAIRO ROMERO

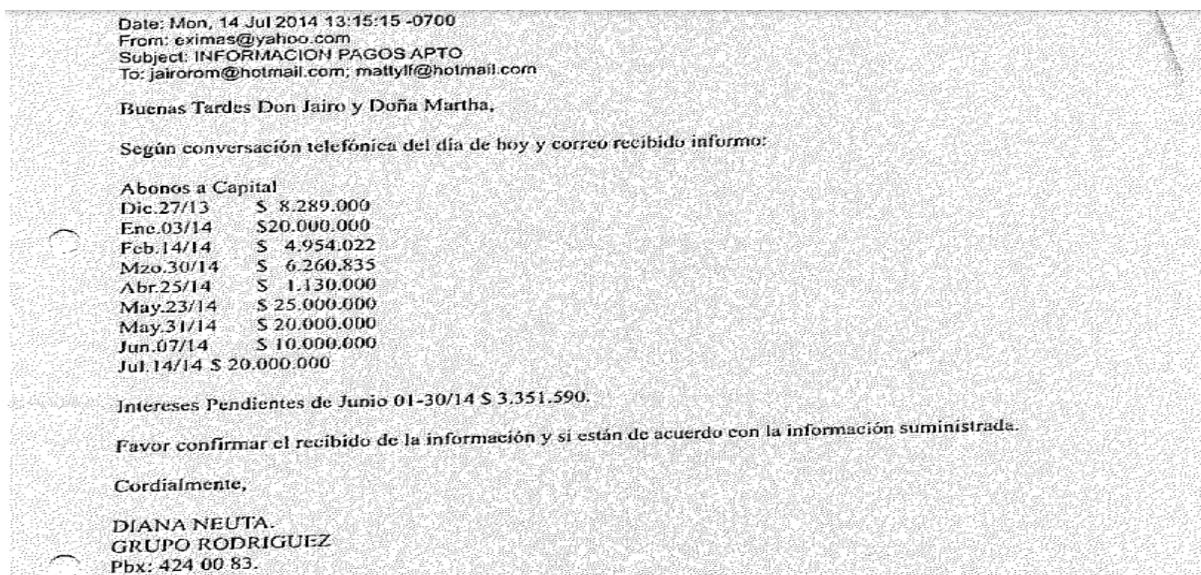
Prueba de la que resulta palmario lo antes dicho, y en la que queda más que clara la buena fe de mis prohijados en relación con la negociación que se encontraban realizando para la compraventa de los bienes inmuebles.

Así mismo, haciendo una revisión diáfana de la Escritura Pública de compraventa del inmueble, por ningún lado se puede apreciar que el bien haya sido dado en tenencia a mis prohijados, lo cual le resta fuerzas a los argumentos de la demanda, a lo cual se debe sumar que, ya existen decisiones judiciales al respecto que permiten determinar la inexistencia de la relación de tenencia alegada en la demanda.

Por otro lado, y no menos importante es que, mis prohijados no reconocen ningún dominio de la demandante sobre los inmuebles cuya restitución se pretende.

Ahora bien, respecto del préstamo de dinero para la compra del apartamento y los pagos efectuados por parte de los demandados, hay que tener en cuenta dos (2) elementos importantes:

- 1.2. Que tal como obra en una de las pruebas documentales arrimadas por la parte demandante, para el 14 de julio de 2014, mis mandantes recibieron un correo en el que se les informaban los abonos que habían realizado para dicha fecha al capital de la deuda, así:



Nótese entonces que todo arroja a demostrar que lo que existió, evidentemente, fue un préstamo de dinero en favor de mis mandantes, y ello no establece, en ninguna circunstancia, la existencia de la relación de tenencia que se alega en los hechos y pretensiones de la demanda.

A lo anterior ha de añadirse que con posterioridad al 14 de julio de 2014, mis mandantes realizaron muchos pagos adicionales, los cuales fueron remitidos al Juzgado 42 Civil Municipal de Bogotá, dando cumplimiento a la orden impartida en Audiencia de Interrogatorio de parte con exhibición de documentos a la que fue convocada la demandada Martha Yolanda Lotta Forero; mismos que fueron acreditados y aceptados sin ninguna oposición, por Auto de 30 de noviembre de 2020.

En cuanto a ello, también es importante manifestar, como sustento de esta Excepción, que de ninguno de los tres (3) interrogatorios de parte como prueba anticipada que fueron convocados por la parte demandante se logró la confesión por parte de los convocados, de la existencia de relación de tenencia alguna, DADO QUE LA ABOGADA KAREN SOFIA VARGAS HERNÁNDEZ SE CONCENTRÓ EN REALIZAR PREGUNTAS QUE DIERAN CUENTA DE LA EXISTENCIA DE SALDOS O DEL PAGO DE LA DEUDA ADQUIRIDA POR LOS DEMANDADOS PARA LA COMPRA DEL APARTAMENTO, SIN QUE SE DESPRENDA DE SUS RESPUESTA ALGUNA PRESUNCIÓN O CONFESIÓN DE LA EXISTENCIA DE RELACIÓN DE TENENCIA.

Es más, los inmuebles cuya restitución se persigue cuentan con medida de protección por parte de la Fiscalía General de la Nación, emitida el 26 de agosto de 2021 por parte del Fiscal 79 Seccional de la ciudad de Bogotá, quien era para ese momento el titular de las investigaciones que se adelantan en contra del Grupo Rodríguez, y especialmente de la Actuación Penal con CUI 2016-02061, en el que ha habido diversos llamados a imputación de cargos, y en el que se relacionan los inmuebles en disputa, para solicitar medidas de protección adicionales por parte del Juez de Control de Garantías. Sin embargo, tales audiencias no se han podido realizar por diferentes maniobras de los indiciados o sus defensores.

Se anota entonces que el Fiscal 79 Seccional de Bogotá, en la medida provisional de protección que expidió constató lo siguiente:

	PROCESO INVESTIGACIÓN Y JUDICIALIZACIÓN				
	MEDIDAS PATRIMONIALES A FAVOR DE LA VICTIMA				Código
	Fecha emisión			Versión: 01	Página: 1 de 4

Departamento Cundinamarca Municipio Bogotá D.C. Fecha 2021/08/26 Hora:

1. Código único de la investigación:

11	001	60	00000	2016	02061
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

El predio está identificado de la siguiente manera,

- Apartamento ubicado en la carrera 74 # 25 G – 69, torre 8, apartamento número 136 del Conjunto Nuevo Salitre, Bogota D.C, Matricula Inmobiliaria No. 50C- 1768791; incluido el parqueadero.

3. Causal por la que solicita la medida patrimonial:

1.	Ordenar la restitución inmediata a la víctima de los bienes objeto del delito que hubieren sido recuperados	
2.	Autorizar a la víctima el uso y disfrute provisional de bienes que, habiendo sido adquiridos de buena fe, hubieran sido objeto de delito	X
3.	Reconocer las ayudas provisionales con cargo al fondo de compensación para las víctimas	

Y reseña el Fiscal “

Fundamento de la orden: Fáctica, probatoria y jurídicamente:

Desde la actuación matriz (49201102882), tenemos que al señor Jairo Romero Alfaro y su familia son víctimas del actuar de Francisco Rodríguez Huérfano, quien en un gran despliegue de acciones, se ha hecho a la propiedad de bienes de esta familia, los primeros fueron una bodega y un apartamento ubicado en el conjunto residencial Navarra, donde incluso por un tiempo vivió el señor José Francisco Rodríguez Maldonado, quien minutos antes de un allanamiento ordenado por este despacho, huyo del lugar dejando todas sus pertenencias, (septiembre de 2015); ese mismo año empero, en el mes de octubre y antes de ser capturados Francisco Rodríguez Huérfano y su hijo José Francisco Rodríguez Maldonado, se hicieron presentes en este apartamento y frente a Romero Alfaro, su esposa Martha Yolanda Lotta Forero y su hijo Christian Giovanni Romero Lotta, se comprometieron a escriturarle el apartamento a ellos, concedores del pago integral del mismo de su parte; y que una vez John Alexander Rodríguez Maldonado, recuperara su libertad, procederían a escriturarle porque sabían que el había pagado todo, al punto que entregó todos sus bienes (ver transcripción de la grabación que como victima realizo Romero Alfaro).

Se ha peticionado por parte de este despacho audiencias preliminares, que pretenden entre otras actuaciones obtener medidas cautelares para proteger a estas víctimas; empero una vez, como ya ha sucedido más de seis veces antes; el abogado de los indiciados ha presentado un supuesto que le imposibilita en su sentir asistir a la diligencia, y con ello llevarse por delante la intención de mayor protección a los derechos fundamentales a las victimas aquí reconocidas

En Concordancia con la medida de protección que antecede, en las solicitudes de audiencias preliminares de imputación de cargos y otras, el Fiscal que era titular para ese momento de la investigación 2016-02061 siempre relacionó los bienes sobre los que se solicitarían medidas de protección, encontrándose los bienes cuya restitución se pretenden con este proceso que ahora ocupa la atención del Honorable Despacho, lo cual se prueba así:

1. Código único de la investigación y delito:

11	001	60	000000	2016	02061
Dpto.	Municipio	Entidad	Unidad Receptora	Año	Consecutivo

Delito	Artículo
1. Concierto para Delinquir	0340
2. Fraude Procesal	0453
3. Prevaricato (Como intervinientes)	0413 – 30 inciso final
4. Falsedad en Documento Privado	0289
5. Falsedad en Documento Público	0287
6. Falsa Denuncia contra Persona Determinada	0436
7. Enriquecimiento Ilícito de Particulares	0327
8. Asesoramiento a Grupos Delictivos Organizados y Grupos Armados Organizados	340 A

2. Audiencia Preliminar que se solicita:

Audiencia	Artículo	Reservada	
		SI	NO
Formulación de Imputación	0288		X
Imposición de Medida de Aseguramiento	0306		X
Medidas de Protección en Favor de la Víctima	0134		X

3. Bienes Vinculados SI NO

DESCRIPCIÓN DEL BIEN: 50 C 1768791, CARRERA 74 # 25 G – 69, TORRE 8, APTO 136

Como si fuera poco, tenemos, además, las cuatro (4) decisiones judiciales respecto de la misma demanda, por cuatro (4) células judiciales diferentes, que concluyeron lo mismo, una de ellas, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, quien reseñó:

2. En el caso que ocupa la atención del Tribunal, no se discute que Eximas Ltda., en liquidación, es propietaria de los inmuebles identificados con los folios de matrícula Nos. 50C-1768791 y 50C-1768945, pues así se desprende de los respectivos certificados de tradición¹; mucho menos se disputa que entre ella y el señor Romero existió un contrato de mutuo por \$280'000.000,00 para la compra de un apartamento ubicado en Nuevo Salitre, con un interés mensual del 1.8%, cuyo capital se cancelaría realizando abonos parciales². Pero no se puede pasar por alto que de esa relación sustancial no se extrae que la demandante hubiere entregado a sus demandados – a título de tenencia - los referidos bienes, pues ninguna de las cláusulas de la escritura pública 3555 de 29 de noviembre de 2013, otorgada en la notaría 61 de Bogotá, ni ninguno otro documento allegado con la demanda da cuenta de ese hecho.

Y adicionando, manifestó el Tribunal que:

Aunque la sociedad demandante pretendió lograr una confesión llamando a interrogatorio de parte a los señores Romero y Lotta, como prueba extraprocesal, los audios de las respectivas audiencias no fueron aportados, pese a que en la demanda se anunció que se allegarían. Y si bien es cierto que la declaración de la demandada se reprodujo en el acta de 2 de septiembre 2020, emitida por el Juzgado 42 Civil Municipal³, no lo es menos que de ella no se advierte que Eximas Ltda., en liquidación, hubiere entregado a título de tenencia los inmuebles que ahora pretende su restitución. El punto, entonces, es que no se aportó prueba de la relación de tenencia entre las partes, exigida por la ley para poder admitir la demanda.

2. Segunda Excepción denominada: Incumplimiento de requisito de procedibilidad de la conciliación.

Podría pensarse que, con ocasión de la solicitud de medida cautelar de inscripción de la demanda, la apoderada de la parte demandante quedaba relevada de la obligación de intentar la conciliación extrajudicial como requisito previo para el acceso a la administración de justicia por medio del proceso de marras, **empero, hacer esa interpretación sería errónea, en criterio profesional del suscrito, por cuanto, nuestro estatuto procedimental limita que, “No será necesario agotar el requisito de procedibilidad en los procesos ejecutivos, cualquiera que sea la jurisdicción en la que se adelanten, como tampoco en los demás procesos en los que el demandante pida medidas cautelares de carácter patrimonial o cuando quien demande sea una entidad pública”**³ (Se resalta).

Lo anterior, en concordancia con el artículo 621 ibidem, por medio del cual se modificó el parágrafo 2 del artículo 1 de la Ley 640 de 2001, de cuyo tenor se desprende que: *“Artículo 38. Requisito de procedibilidad en asuntos civiles. Si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados”*.

Nótese que, incluso, la medida cautelar de inscripción de la demanda para el caso que me ocupa no afecta el patrimonio de la parte demandada por cuanto, la demandada es poseedora sin registro del predio cuya restitución de tenencia se reclama al interior de este proceso, y, por mandato del artículo 591 del Código General del Proceso, *“El registrador se abstendrá de inscribir la demanda si el bien no pertenece al demandado”*.

Cabe resaltar que el proceso que ahora ocupa la atención del Juzgado es de naturaleza declarativa, y en los procesos declarativos, por regla general, se debe intentar previamente la conciliación extrajudicial como lo ordenan las normas precedentes.

EVIDENTEMENTE, LA AFIRMACIÓN ANTERIOR NO SIGNIFICA QUE MI MANDANTE O EL SUSCRITO ESTÉ RECONOCIENDO COMO DUEÑA DEL INMUEBLE A LA AQUÍ DEMANDANTE POR CUANTO, NO RECONOCEMOS NINGÚN DOMINIO SOBRE LOS INMUEBLES EN CABEZA DE LA SOCIEDAD DEMANDANTE, TAL COMO SE DEMOSTRARÁ AL INTERIOR DEL JUICIO CUANDO SEA DEL CASO TAL DISCUSIÓN JURÍDICO SUSTANCIAL. ASÍ MISMO, MIS MANDANTES OBSTENTAN LA CALIDAD DE POSEEDORES DE BUENA FE, SANA, PACIFICA E ININTERRUMPIDA.

Adicional a lo anterior, está misma sede judicial, emitió el Auto de fecha 6 de junio de 2022, por medio del cual resolvió *“Analizada la solicitud de medidas cautelares, encuentra el despacho que no reúne los presupuestos de los literales a y b del artículo 590 del C.G.P., como quiera que la demanda no versa sobre el dominio u otro derecho real principal, ni se trata de bienes de propiedad del demandado”*.

Desde el punto de vista anterior, es claro que la parte demandante tenía la obligación legal de intentar la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad para iniciar la demanda.

Así se lo advirtió una de las sedes judiciales que ya resolvió sobre el rechazo de la demanda en ocasiones anteriores al manifestar: *“así como tampoco encuentra clara la subsanación del numeral 4º del auto inadmisorio ya que las pretensiones declarativas nuevamente formuladas no corresponden al proceso de restitución de tenencia, y en caso de que se trate de un verbal para la declaración de un mutuo no se agotó requisito de procedibilidad”*.

³ Art. 613 C.G.P.

3. Tercera Excepción denominada: Temeridad y mala fe.

“Artículo 79. Temeridad o mala fe. Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos: 1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad. 2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes. 3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos. 4. Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas. 5. Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso. 6. Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas”

“Artículo 86. Sanciones en caso de informaciones falsas. Si se probare que el demandante o su apoderado, o ambos, faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiere lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente, multa de diez (10) a cincuenta (50) salarios mínimos mensuales y se les condenará a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código”. (Negritas y subraya son propias).

Las pruebas de la temeridad, la mala fe y las faltas a la verdad son protuberantes, dado que se recogen, tanto de las pruebas aportadas con la demanda, como de las pruebas aportadas con la contestación, sobre todo en lo que tiene que ver con no anunciar en el escrito de esta última demanda, que ya sobre el particular se había resuelto en cuatro (49) sedes judiciales diferentes, incluyendo la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá.

Nótese que el ocultamiento de pruebas, o de información que pueda ser tenida como tal también constituye graves faltas a la verdad, y la parte demandante, ni siquiera realizaron modificaciones o intentaron corregir los crasos errores que ya les habían advertido los Juzgados 43, 14, y 26 Civiles del Circuito de Bogotá, y que fueron corroborados por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, misma que fue citada y descontextualizada por la parte demandante a la hora de subsanar la demanda que ahora ocupa la atención del despacho, pero en la que ni siquiera se dignó a referir que lo dicho por el Tribunal era un mero fragmento de una decisión correspondiente a la misma discusión que ahora se despliega en esta sede judicial.

4. Cuarta Excepción denominada: Inexistencia de frutos civiles en favor de la demandante.

Como se desprende de lo dicho en la primera excepción NO EXISTE ninguna prueba que demuestre que en favor de la parte demandante se materializaron frutos civiles a los que deban ser condenados mis prohijados.

Sobre todo, porque no existe contrato que demuestre la relación de tenencia que alegan; y, del dictamen pericial, lo que se hace es una valoración de los promedios en los que se fijan los canones de arrendamiento en el sector (el dictamen se encuentra vencido porque tiene vigencia de un año y fue expedido en octubre de 2020).

Pero se niega la existencia de contrato de tenencia o de arrendamiento que sustente las pretensiones de la parte demandante; a los que ha de reprochárseles por qué, si su dicho fuera cierto, y mis mandantes hubieran incumplido desde agosto de 2015 cualquier contrato (inexistente por decir lo menos) existente en la imaginación de la parte demandante, NO REALIZARON NINGUNA GESTIÓN hasta julio de 2019, cuando la abogada Karen Sofia Vargas Hernández requirió que el apartamento fuera desocupado.

Eso deja presumir una gran negligencia, si se tiene en cuenta que ya mi mandante había perdido por las actividades presuntamente delictivas del Grupo Rodríguez,

dos (2) inmuebles; o que consideraban extinta la obligación por el cumplimiento de mis prohijados.

En todo caso, serán explicaciones que debería ofrecer la demandante cuando presente la Demanda que en derecho corresponde presentar, que, en criterio del suscrito, tendría que ser la acción correspondiente al enriquecimiento sin causa, o declarativo de existencia de las obligaciones dinerarias que según su dicho todavía adeudan mis prohijados por el préstamo de dinero que recibieron para la compra del apartamento; o el proceso ejecutivo que corresponda, en caso de que conserven todavía dichos títulos o documentos ejecutivos.

Es más, todos los argumentos, pretensiones y pruebas de la demanda, apuntan más a evidenciar la existencia de un préstamo de dinero, para lo que cuentan con diversos documentos que podrían constituir título ejecutivo complejo, con los cuales podrían intentar cobrar lo que consideran que se les adeuda, si es que tal evento en realidad es así.

5. Quinta Excepción denominada: Improcedencia y objeción de cobro bajo juramento estimatorio.

La excepción que ahora me ocupa se sustenta en un antecedente que viene en línea con lo que antes se ha expresado, y es que esta demanda ha sido presentada en 3 ocasiones distintas, y ha correspondido a tres despachos judiciales distintos, a saber, 43, 14 y 26 respectivamente, y se ha advertido de diversas maneras a la demandante sobre la improcedencia de los referidos cobros.

El Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá, que fue el primero en conocer de esta demanda, en el Auto que la inadmitió advirtió “**4.- Aclare las pretensiones de la demanda como quiera que incoa una restitución de tenencia, sin embargo depreca que se declare el incumplimiento de una obligación de pagar y se decrete la terminación del contrato. En tal sentido deberá aclarar a que clase de contrato hace referencia y allegue el mismo en caso de que conste por escrito**”.

Y a la hora de RECHAZAR la demanda, el Juzgado en mención puntualizó “*A pesar de que la parte demandante en miras a subsanar la demanda, presentó dentro del término legal el escrito que antecede, no le dio estricto cumplimiento a lo ordenado en numeral 5º del auto inadmisorio de la demanda, como quiera que se limitó a indicar “Los valores aquí descritos, los cuales se declaran bajo JURAMENTO ESTIMATORIO, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)” sin señalar los valores; así como tampoco encuentra clara la subsanación del numeral 4º del auto inadmisorio ya que las pretensiones declarativas nuevamente formuladas no corresponden al proceso de restitución de tenencia, y en caso de que se trate de un verbal para la declaración de un mutuo no se agotó requisito de procedibilidad. Siendo lo anterior así, el despacho procede a RECHAZAR la demanda*”.

Por su parte, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá D.C., segunda sede judicial en conocer de esta demanda, a la hora de inadmitirla refirió “*3. La pretensión 3ª, no cumple los requisitos del Artículo 82, numeral 4º Código General del Proceso, en concordancia con el Artículo 283 y ss Código General del Proceso*”.

Dicha pretensión, según el escrito de la demanda, corresponde con la siguiente: “**TERCERO:** Se **CONDENE** a los demandados **JAIRO ROMERO ALFARO**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 79.123.225** y **MARTHA YOLANDA LOTTA FORERO**, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 39.700.196** a pagar a la demandante, el valor de los frutos naturales o civiles de los inmuebles que restituyen, esto es los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada si resulta pertinente y necesario por peritos designados por su despacho, desde el mismo momento de iniciada la tenencia ilegítima, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las

reparaciones que fuesen necesarias realizar a los inmuebles en razón al ilegítimo uso que les dan”.

LA DEMANDA TAMBIÉN FUE RECHAZADA.

Y por último, la presente demanda también fue estudiada por el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, quien a la hora de inadmitirla precisó “3.- **Se excluya del libelo, la petición de cautela de inscripción de demanda, y lo afirmado respecto al juramento estimatorio, dado que dichas figuras jurídicas no son propias del proceso que se pretende iniciar**”.

DEMANDA QUE, POR SUPUESTO, TAMBIÉN FUE RECHAZADA.

Por su parte, el inciso final del artículo 206 establece que el no aplicará a la cuantificación de los daños extrapatrimoniales.

De otra parte, no puede perderse de vista que el Juramento Estimatorio que se reclama en concordancia con la pretensión de frutos civiles y naturales, se sustenta en un Dictamen Pericial de octubre de 2020, en el cual se especifica que tiene vigencia de un año, por lo que expiró en octubre de 2021, y esta demanda fue presentada en el año 2022.

Adicional a lo anterior, es completamente claro que con ese dictamen pericial se pretende demostrar el valor promedio del canon de arrendamiento, empero, el proceso de restitución de tenencia aquí alegado carece por completo de prueba que demuestre la existencia de la relación de tenencia alegada, o que prueba la relación entre arrendatario y arrendador, en los términos que exige el artículo 384 del Código General del Proceso, y 385 de la misma obra.

ADEMÁS, EL ARTÍCULO 206 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO NO ENLISTA LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA COMO AQUELLOS EVENTOS EN LO QUE SE DEBA HACER UN RAZONABLE JURAMENTO ESTIMATORIO, FIGURA JURÍDICA QUE TAMPOCO SE ENCUENTRA CONTEMPLADA EN LOS ARTÍCULO 384 Y 385 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO PARA ESTABLECER LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, TODA VEZ QUE ESTOS ÚLTIMOS TIENEN QUE CONSTAR EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO O TENENCIA, MISMOS QUE BRILLAN POR SU AUSENCIA DENTRO DEL CASO BAJO ESTUDIO.

EN RAZÓN A LO ANTERIOR, LA OBJECCIÓN CONTRA EL JURAMENTO ESTIMATORIO SE CENTRA EN IMPOSIBILIDAD DE COBRO EN LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA, POR CUANTO, LA RELACIÓN DE TENENCIA DEBE SER ESPECÍFICA, Y DEBERÁ CONTENER, COMO LO ADVIRTIÓ EL JUZGADO 26 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, A LA HORA DE RECHAZAR LA DEMANDA, UNOS REQUISITOS MÍNIMOS, DENTRO DE LOS QUE SE CUENTA, LA ESPECIFICACIÓN DEL CANON U OBLIGACIÓN DE PAGO.

Así las cosas, el juramento estimatorio debe ser desechado y rechazado, con las consecuencias jurídicas para la demandante.

6. **Sexta Excepción denominada: Carencia de contrato de mutuo que especifique que los bienes inmuebles fueron entregados en tenencia, el valor del canon que se debía pagar mensualmente y demás características exigidas por los artículos 384 y 385 del Código General del Proceso.**

Con base en todo lo que ha sido observado hasta este punto, la demanda carece por completo de prueba que demuestre la existencia del contrato de arrendamiento o de tenencia para establecer con claridad que son procedentes las pretensiones de la demanda.

Así las cosas, al suscrito no le fue trasladada ninguna prueba que comprometa la responsabilidad de mis prohijados en una relación de tenencia con la parte demandante porque mis mandantes siempre actuaron de buena fe, y, de hecho, lo perdieron todo ante las actividades posiblemente delincuenciales desplegadas por el Grupo Rodríguez en su contra.

Por otro lado, aunque dentro de los elementos de prueba trasladados por la parte a los demandados, se aprecia un memorial en el que se anuncia la incorporación de los audios de las pruebas anticipadas, las mismas no fueron aportadas con el traslado de la demanda, lo que vulnera flagrantemente el debido proceso y derecho de contradicción de la parte pasiva de la litis.

Lo anterior, además, representa una clara vulneración a los principios que rigen la notificación personal contemplada en los artículos 290, 291 y ss del Código General del Proceso, en concordancia con el Decreto 806 de 2020, que regía para el momento de las notificaciones judiciales realizadas, y con la ley recién promulgada, que mantiene la vigencia permanente del referido Decreto.

Sin embargo, tal como ha sido observado por cuatro sedes judiciales diferentes, antes de que la Demanda fuera admitida por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá, es requisito para el proceso de restitución de tenencia la existencia del contrato con las características necesarias que demuestren la relación de tenencia entre demandante y demandados, requisitos estos que son inexistentes en el presente proceso, así como también es inexistente la confesión de los demandados.

VALGA ADICIONAR QUE LA OBLIGACIÓN DE APORTAR LA PRUEBA QUE DEMUESTRE LA EXISTENCIA DE RELACIÓN DE TENENCIA ENTRE DEMANDANTE Y DEMANDADOS ES UN REQUISITO PARA LA ADMISIBILIDAD O NO DE LA DEMANDA.

Pretensiones de la contestación.

1. Que se declaren infundadas las pretensiones de declaraciones y condenas solicitadas por la parte demandante por carecer de pruebas que demuestren la relación de tenencia entre demandante y demandados.
2. Que se declaren probadas las excepciones de mérito o fondo propuestas con el presente escrito de contestación de la demanda.
3. Aceptar la objeción contra el juramento estimatorio, y darle el trámite que corresponda.
4. Condenar a la parte demandada al pago de agencias en derecho y costas del proceso.

Pruebas de la contestación de la demanda.

1. DOCUMENTALES:

- 1.1. Copias de la demanda de restitución de tenencia de la cual conoció el Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá, identificada con el Radicado 2020-00281, de la cual se aportan los siguientes documentos:
 - 1.1.1. [..\Copias J-43 CCB\01Poder.pdf](#).
 - 1.1.2. [..\Copias J-43 CCB\02AnexoDemanda.pdf](#).
 - 1.1.3. [..\Copias J-43 CCB\03Demanda.pdf](#).
 - 1.1.4. [..\Copias J-43 CCB\04ActaReparto.pdf](#).
 - 1.1.5. [..\Copias J-43 CCB\05InformeSecretarial.pdf](#).
 - 1.1.6. [..\Copias J-43 CCB\06InadmiteDemanda.pdf](#).

- 1.1.7. [..\Copias J-43 CCB\07AllegaDictamen.pdf](#).
- 1.1.8. [..\Copias J-43 CCB\10SubsanacionDemanda.pdf](#).
- 1.1.9. [..\Copias J-43 CCB\12AutoRechazaDemanda.pdf](#).
- 1.2. Copias de la segunda demanda de restitución de tenencia de la cual conoció el Juzgado 14 Civil del Circuito de Bogotá, identificada con el Radicado No. 2020-00301, de la cual se aportan las siguientes copias:
 - 1.2.1. [..\Copias J-14 CCB\01Poder.pdf](#).
 - 1.2.2. [..\Copias J-14 CCB\03EscritoDemanda.pdf](#).
 - 1.2.3. [..\Copias J-14 CCB\04ActaReparto.pdf](#).
 - 1.2.4. [..\Copias J-14 CCB\05InformeEntrada.pdf](#).
 - 1.2.5. [..\Copias J-14 CCB\06AutoInadmiteDemanda .pdf](#).
 - 1.2.6. [..\Copias J-14 CCB\07EscritoSubsanacion.pdf](#).
 - 1.2.7. [..\Copias J-14 CCB\08Subsanacion.pdf](#).
 - 1.2.8. [..\Copias J-14 CCB\09Informe Entrada - Subsanacion- 2020-00301.pdf](#).
 - 1.2.9. [..\Copias J-14 CCB\10AutoRechaza.pdf](#).
- 1.3. Copias de la tercera demanda de restitución de tenencia de la cual conoció el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá, identificada con el Radicado No. 2021-00012, de la cual se aportan las siguientes copias:
 - 1.3.1. [..\Copias J-26 CCB\00. SECUENCIA 23573.pdf](#).
 - 1.3.2. [..\Copias J-26 CCB\01. DEMANDA 2021-12 ARCHIVO 1.pdf](#).
 - 1.3.3. [..\Copias J-26 CCB\02. INFORME DE RADFICACIÓN.pdf](#).
 - 1.3.4. [..\Copias J-26 CCB\2021-00012 INADMITE RESTITUCION LEASING EXPORTACIONES vs JAIRO ROMERO.pdf](#).
 - 1.3.5. [..\Copias J-26 CCB\2021 0012 RECHAZA NO SUBSANA RESTITUCION.pdf](#).
 - 1.3.6. [..\Copias J-26 CCB\2021 0012 REPOSICION APELACION RECHAZA RESTITUCION.pdf](#).
- 1.4. Copia de la decisión de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá por medio de la cual resolvió la apelación interpuesta por la demandante, contra el Auto de Rechazo de la demanda 2021-00012 de la cual conoció el Juzgado 26 Civil del Circuito de Bogotá. [Tribunal Superior de Bogotá Auto de 13 de diciembre de 2021.pdf](#).
- 1.5. [Gmail - Fwd_ SOLICITUD CARTA Y ENVIO RECIBOS\(1\) \(1\).PDF](#).
- 1.6. [Anexo 2. FGN-MP02-F-02 FORMATO SOLICITUD DE AUDIENCIA PRELIMINAR V01 02061.pdf](#).
- 1.7. [Auto Prueba Anticipada 2019-1168.pdf](#).
- 1.8. [AVALUO APARTAMENTO 122 NAVARRA ENTREGADO EN PAGO.pdf](#).
- 1.9. [AVALUO BODEGA ENTREGADA EN PAGO.pdf](#).
- 1.10. [Dación en pago Apto Navarra.pdf](#).
- 1.11. [Dación en pago Bodega.pdf](#).
- 1.12. [FGN-MP02-F-13 FORMATO ORDEN MEDIDAS PATRIMONIALES Jairo Romero Alfaro.pdf](#).
- 1.13. [Gmail traslado pruebas de pago a Juzgado 42 Civil Municipal.pdf](#).

- 1.14. [Pruebas de pago Apartamento Nuevo Salitre.pdf](#).
- 1.15. [Oficio petición admon conjunto.pdf](#).
- 1.16. [Respuesta Solicitud 8-136.pdf](#).
- 1.17. [Transcripción Amenazas JFRM.pdf](#).
- 1.18. [Conciliaciones\Conciliación Carmen Elisa Franco Rdguez 19192.pdf](#).
- 1.19. [Conciliaciones\Conciliación y desistimiento Benito Rdguez.pdf](#).
- 1.20. [Conciliaciones\Traslado Acuerdos conciliatorios remite Montes.pdf](#).
- 1.21. [Pagos de impuesto predial.pdf](#) del año 2014 hasta 2022.
- 1.22. [Impuesto predial 2022.pdf](#).

2. TESTIMONIALES.

- 2.1. Solicito tener como testigo de la parte demandada al Sr. Cesar Javier Rodríguez Sierra, quien es mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., y se identifica con la cédula de ciudadanía número 80'223.291, quien puede ser citado a rendir su testimonio por conducto del suscrito o en el correo electrónico cesardiesel@yahoo.com, celular 3044551065. Su testimonio es importante porque figura como socio de EXIMAS LTDA y participó de las negociaciones entre Jairo Romero Alfaro y Francisco Rodríguez Huérfano.
- 2.2. Solicito tener como testigo de la parte demandada a la Sra. Paula Lorena Sanabria Lotta, quien es mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 1.016'070797, y puede ser citada a rendir su testimonio por conducto del suscrito o en el correo electrónico lsanabria092594@gmail.com.

3. DECLARACIÓN DE PARTE.

- 3.1. Solicito a su honorable señoría que programe fecha, lugar y hora para que rinda Interrogatorio de Parte el Sr. John Alexander Rodríguez Maldonado, en calidad de Representante Legal de EXIMAS LTDA, empresa demandante dentro del proceso judicial que ocupa la atención del despacho; quien deberá responder a interrogatorio que le practicaré en la fecha, lugar y hora que corresponda.
- 3.2. Solicito a su honorable señoría que programe fecha, lugar y hora para que rinda interrogatorio de parte el Sr. Jairo Romero Alfaro, demandado dentro del proceso de la referencia, para que responda a interrogatorio que le formularé en la fecha, lugar y hora que corresponda.
- 3.3. Solicito a su honorable señoría que programe fecha, lugar y hora para que rinda interrogatorio de parte la Sra. Martha Yolanda Lotta Forero, demandada dentro del proceso de la referencia, para que responda a interrogatorio que le formularé en la fecha, lugar y hora que corresponda.
4. Me reservo el derecho a conainterrogar a los testigos solicitados por la parte demandante.

Fundamentos de derecho de la contestación de la demanda.

La presente contestación se sustenta en los artículos 96 y ss del Código General del Proceso, así como en los artículos 206, 384, 385 y demás concordantes de la misma obra.

Competencia.

Es usted competente Honorable Señoría, para conocer las contestaciones y excepciones aquí contenidas por ser el responsable del conocimiento de la demanda principal.

Anexos.

1. Poder especial para actuar, conferido en mi favor por parte de Martha Yolanda Lotta Forero.
2. Poder especial para actuar, conferido en mi favor por parte de Jairo Romero Alfaro.
3. Todos los documentos referidos en el acápite de pruebas – documentales.

Notificaciones.

El suscrito las recibirá en el microsítio del Honorable Juzgado, en la Secretaria del Despacho, o en la carrera 69B No. 24 – 10, Interior 20, Apartamento 101, Conjunto Residencial Los Alcaparros de Sauzalito de Bogotá D.C., correo electrónico ramos.abogadosyassociados@gmail.com, abonados móviles 3204300042 – 3197088295.

Mis poderdantes reciben sus notificaciones en las direcciones electrónicas y físicas que ya obran en el expediente.

La parte demandante y su apoderada reciben notificaciones en las direcciones electrónicas y físicas que fueron relacionadas en la demanda.

De usted,



Manuel Antonio Ramos Castro

Cédula No. 1.051.634.572 de Cantagallo, Sur de Bolívar

Tarjeta Profesional No. 286.639 C. S. de la J.

Correo: ramos.abogadosyassociados@gmail.com.

Firma digital válida únicamente para este documento.

El suscriptor no se hace responsable por la reproducción de su firma digital para otros trámites no autorizados expresamente.

La utilización de esta firma para otros trámites o documentos que no hayan sido suscritos o autorizados por el suscrito constituirá falsedad del documento, y de ser utilizado en actuación judicial o administrativa acarreará, además, la comisión del delito de fraude procesal.

PROCESO 2021 342 RECURSO DE APELACION Y SUBSIDIO REPOSICION AUTO DE FECHA 9 DE MARZO DE 2023

carlos escobar <benhur2001co@yahoo.com>

Mié 15/03/2023 4:21 PM

Para: Juzgado 21 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

recurso auto 10 marzo.pdf;

Buenas tardes

Allego hoy 15 de marzo memoria recurso de teposicion y en subsidio apelacion contra el auto de fecha 9 de marzo de 2023.

Atentamente

Carlos Alejandro Escobar Rincon
Apoderado demandante

[Enviado desde Yahoo Mail para Android](#)

SEÑORA
JUEZ 21 CIVIL DEL CIRCUITO
DOCTORA ALBA LUCY COCK ALVAREZ
E. S.D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA DE ALBERTO SOTO
GONZALEZ.NUMERO 2017-0342.

Mediante la presente y de manera respetuosa, en apoyo al artículo 321 del Código General del Proceso numerales 5,6 y 7, presento hoy 15 de marzo de 2023 y dentro del término legal, recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha 9 de marzo de 2023 notificado en estado el día 10 del mismo mes el cual indica que se niega el incidente propuesto con base en lo preceptuado en el artículo 130 del Código General del Proceso.

Fundamento mi recurso contra dicho auto ya mi escrito de fecha 24 de febrero tiene como petición principal que se declare sin efectos por parte del despacho el auto de fecha 14 de febrero de 2023 que decreta la terminación del proceso por desistimiento tácito debido a su ilegalidad ya que en él se indica que de acuerdo al informe secretarial que antecede yo no di contestación al auto de fecha 15 de octubre de 2021 lo cual señora Juez ES **TOTALMENTE FALSO** ya que en el expediente obra a folio 217 mi memorial de fecha 30 de noviembre de 2021 y anexos a folios 181 a 216 dando respuesta a dicho auto dentro de los términos indicados, lo cual constituye una clara irregularidad procesal. Esto es que se está desconociendo una actuación que obra en el expediente.

Considero su señoría que por un error humano se está sustentando un auto con consideraciones no objetivas y que están desvirtuadas de manera evidente con las piezas procesales ya invocadas.

A lo anterior se suma señora juez que el artículo 317 señala en su numeral c que cualquier actuación de oficio o de parte suspende los términos de su numeral primero, actuación que valga la pena señalar, además, guarda relación directa con lo ordenado por el despacho, motivo por el cual de ninguna manera debió declararse el desistimiento tácito ya que dicha decisión está en contravía con el precepto legal en cita.

Quiero insistir señora Juez en que las actuaciones irregulares o ilegales no atan al Juez ni a las partes, por lo tanto en aras de garantizar el debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Nacional, se debe corregir por el despacho el yerro cometido.

Lo anterior ha sido corroborado por la jurisprudencia y la doctrina, las cuales han señalado que los autos ilegales no poseen fuerza vinculante, pudiendo su señoría de oficio o a petición de parte pronunciarse sobre este aspecto aun si estas decisiones estuviesen ejecutoriadas, inclusive si estas actuaciones son en audiencia.

Ha dicho la Corte Suprema de Justicia en pronunciamientos emitidos el 4 de febrero de 1987 y 23 de marzo de 1981 que los autos ilegales aun estando ejecutoriados, no ligan al juzgador para proveer conforme a derecho, pudiendo por ende apartarse de ellos cuando quiera que lo resuelto no se acomoda a la estrictez del pronunciamiento (auto del 4 de febrero de 1987 y 23 de marzo de 1981, LXX, página 2, página 230).

Desgraciadamente no me fue posible por razones de salud allegar el recurso de apelación dentro de los términos de su ejecutoria, pese a ello y aunado a lo anterior la Corte Constitucional se ha pronunciado cuando indica que el derecho sustancial no puede ser vulnerado por el derecho procedimental ya que tiene prevalencia sobre este último debiendo protegerse la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos.

Por ello reitero en este caso particular, se observa que por error se han proferido decisiones contrarias a derecho mismas que pueden ser corregidas por el juez de conocimiento.

De esta manera fundamento mis recursos y de no reponerse invoco la normatividad citada en la parte introductoria de mi escrito a efectos de que se conceda el recurso de apelación solicitado.

De la señora Juez respetuosamente,


CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON
C.C. 80.414.527
T.P. 94.223 del C.S.J.
Apoderado demandante.

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., _____

17 FEB. 2023

**Proceso Declarativo de Pertenencia pro Prescripción Extraordinaria
Adquisitiva de Dominio N° 110013103-021-2017-00342-00.**

(Cuaderno 1)

El informe secretarial que precede, con el cual se indicó que el término concedido en el inciso último del auto de 15 de octubre de 2021 y del proveído adiado 23 de mayo de 2022 (fls. 177, 227), venció en silencio, se agrega a los autos y se pone en conocimiento.

Ahora bien, dispone el numeral primero del artículo 317 del Código General del Proceso:

“El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos: 1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado. Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas. El juez no podrá ordenar el requerimiento previsto en este numeral, para que la parte demandante inicie las diligencias de notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, cuando estén pendientes actuaciones encaminadas a consumir las medidas cautelares previas. (...)”

De acuerdo a la norma en cita, al existir una carga que le corresponde al demandante, y, de la cual no es posible continuar con el curso de este, se le requerirá para que, en el término referido en la norma citada, lo realice, so pena de terminar el proceso por desistimiento tácito.

Dado lo anterior, el Despacho en el inciso último del auto de 15 de octubre de 2021, requirió al demandante para que realizara el trámite de notificaciones de los demás demandados, siendo estos ROBERT BELISARIO CÉSPEDES ARDILA, NELLY YANIRA CÉSPEDES ARDILA (fl. 177), sin que a la fecha hubiese cumplido con dicha carga procesal, dándose, por ende, los presupuestos de la norma en cita.

En consecuencia, de lo anterior, se **DISPONE:**

1. Siguiendo los lineamientos establecidos en el artículo 317 numeral 1° de la Ley 1564 de 2012, se da por terminado el presente asunto por **DESISTIMIENTO TÁCITO.**

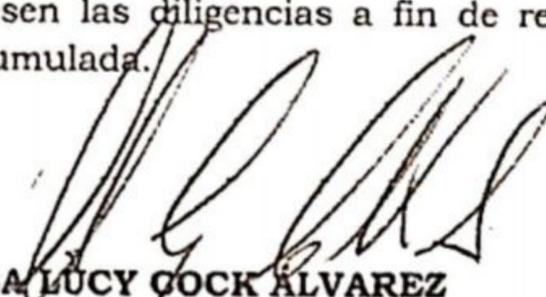
2. DISPONER el levantamiento de las medidas cautelares. En el evento de encontrarse embargado el remanente, los bienes desembargados déjense a disposición del Despacho respectivo. Oficiese.

3. ORDENAR el desglose de los documentos base de la acción y su entrega a la parte demandante, con las constancias señaladas en el inciso cuarto de la norma citada en el numeral primero de ésta providencia.

4. Sin condena en costas.

5. En firme, regresen las diligencias a fin de resolver frente a la demanda reivindicatoria acumulada.

NOTIFÍQUESE,


ALBA LUCY COCK ÁLVAREZ

JUEZ

Proceso N° 110013103-021-2017-00342-00

JUZGADO 021 CIVIL DEL CIRCUITO

El auto anterior se notificó por estado electrónico,
a las 8 a.m.
El Secretario,

JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C., 15 OCT. 2021

172

Proceso pertenencia No.110013103021-2017-00342-00

Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que la Secretaria informa sobre la petición elevada respecto del emplazamiento de alguno de los demandados.

Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que el apoderado de la parte actora, procedió a verificar las diligencias de notificación del demandado ROBERT BELISARIO CESPEDES ARDILA, las cuales arrojaron resultados negativos (art. 291 y 292 y mediante mensaje electrónico); soportes que fueron allegados al plenario.

Igualmente, se advierte que se adelantó la diligencia de notificación de la ejecutada NELLY YANIRA CESPEDES ARDILA, en los términos del art. 291 y 292 del C. General del Proceso, en concordancia con el Decreto 806 de 2020, con resultado positivo. No obstante, se advierte que al tenor de lo dispuesto en el numeral 8 del citado decreto, no se allegó la copia de la providencia enviada como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio suministrado para la realización de la notificación; así como tampoco de los anexos que debieron entregarse para el traslado, los cuales debieron ser enviados por el mismo medio.

En consecuencia, la parte actora deberá intentar nuevamente la diligencia de notificación personal de la ejecutada NELLY YANIRA CESPEDES ARDILA.

Se niega la petición elevada frente al emplazamiento del ejecutado ROBERT BELISARIO CESPEDES ARDILA, como quiera que no reúne las precisas atestaciones de que trata el art. 293 del C.G. del P.

Lo anterior, aunado al hecho de que el informe que obra a folio 168 y 170 no es claro frente a que el inmueble se encuentra desocupado o que el demandado no vive ni labora allí.

Cumplido con lo aquí exigido, se resolverá lo que corresponda.

Finalmente, se pone de presente al apoderado de la parte actora que, a partir de la notificación por estado de este proveído, se empezaran a contar los treinta (30) días de que trata el art. 317 del C.G.P., para verificar la notificación de estos demandados, so pena de dar por terminado el presente asunto por desistimiento tácito.

NOTIFÍQUESE.

ALBA LUCY COOK REVAREZ
JUEZ.

SC-2017-0342
REQUIERE

SEÑORA
JUEZ 21 CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. M.

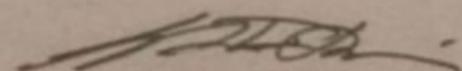
207
✓

REFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA DE ALBERTO SOTO
GONZALEZ. NUMERO 2017-0342.

Mediante la presente, en mi condición de apoderado del
demandante dentro del proceso de referencia y conforme al
auto de fecha 15 de octubre de 2021 , hoy 30 de noviembre
de 2021 dentro del termino legal, conforme a lo ordenado
allego las constancias de notificación electronica 291 y
292 en concordancia con el decreto 806 de 2020 de la
demandada Nelly Yanira Cespedes Ardila.

JUZ 21 CIV CTG BOG

De la señora Juez, respetuosamente,



CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON
C.C. 80.414.527 de Bogotá
T.P. 94.223 del C.S.J.

NOV30'21 3:36

Allego constancias de notificación.

2
181

EMPRESA COMERCIAL S.A.S.
CALLE 100 No. 100-100
BOGOTÁ D.C.



Fecha Admisión
2023-11-11 08:21:21
BOGOTÁ
CORREO ELECTRONICO

DESTINO
BOGOTÁ
BOGOTÁ D.C.



20016372

CONTENIDO						DESTINATARIO					
ALFONSO GONZALEZ GONZALEZ						ALFONSO GONZALEZ GONZALEZ					
CALLE 100 No. 100-100						CALLE 100 No. 100-100					
BOGOTÁ D.C.						BOGOTÁ D.C.					
ALBERTO GONZALEZ						ALBERTO GONZALEZ					
CALLE 100 No. 100-100						CALLE 100 No. 100-100					
BOGOTÁ D.C.						BOGOTÁ D.C.					
Cantidad	Unidad	Fecha	Largo	Peso	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor
1	kg	11/11/23	100	1.5	1500	1500					1500
Recibido a Satisfacción						Recibido a Satisfacción					
Nombre Legítimo (C.C.)						Nombre Legítimo (C.C.)					

3
182

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO (21) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 piso 12
ccto21@incendoj.ramajudicial.gov.co

CITACIÓN PARA DELEGANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
ART. 291 C.G.P.

CITATORIO

Señora: NELLY YANIRA CESPEDES ARDIA
E-mail: nellycespedes@hotmail.com

Radicación proceso: 17001310300120170034000
Clase de proceso: DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

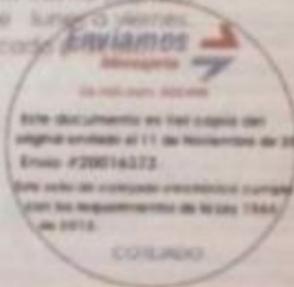
Demandante: ALBERTO SOTO GONZALEZ
Demandados: CLAUDIA MARLENE CESPEDES ARDIA, JACKELINE
CESPEDES ARDIA, JESAN ASIRIO CESPEDES
ARDIA, ROBERT BELSARIO CESPEDES ARDIA, NELLY
YANIRA CESPEDES ARDIA Y OTRAS PERSONAS
INDETERMINADAS QUE SE CREAN CON DERECHO
SOBRE EL BIEN OBJETO DE USUCAPION

Fecha providencia que se notifica: 4 de octubre de 2017.

Por medio del presente se le informa que debe comunicarse vía correo
electrónico ccto21@incendoj.ramajudicial.gov.co o al abogado telefónico
2821587, con este despacho de inmediato o dentro de los treinta (30) días
hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes,
con el fin de notificarse la providencia proferida en el indicado.

Parte Interlocutoria

CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR BINCON
C.C. 80.414.527
I.F. No. 94.223 del C.S. de la J.
Apoderado



SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA DE ALBERTO SOTO GONZALEZ CONTRA ROBERT BELISARIO CESPEDES ARDILA, NELLY YANIRA CESPEDES ARDILA, CLAUDIA MARLENE CESPEDES ARDILA Y JESMIN ASTRID CESPEDES ARDILA.

CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80414527 expedida en Bogotá, y portador de la T.P. No. 94 223 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor Alberto Soto González persona mayor y vecino de Bogotá, según mandato judicial que se adjunta, presento ante su despacho demanda ordinaria de pertenencia de acuerdo con el art. 407 del C. P. C. y demás artículos concordantes, en contra de los señores Robert Belisario Céspedes Ardila, Nelly Yanira Céspedes Ardila, Claudia Marlene Céspedes Ardila y Jesmin Astrid Céspedes Ardila.

Para dar fundamento a la presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes:

HECHOS

1. El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. en la Carrera 9 B número 119-71 Manzana 93. Se encuentra ubicado e identificado dentro de la siguiente área y linderos:

Lote de terreno con un área superficial es de 653.12 m² y linda: Oriente en 20.50 mts del mojón 65 esquina zona parqueadero 4 en calle 120, al lote número 119-49 con la carrera 9b sur, en 31.40 metros de la carrera 9b al lote número 119-70 con el lote número 119-49, Occidente en 20.50 mts del lote 119-49 a la zona parqueadero 4 en calle 120 con el lote 119-49, 40 mts del lote número 119-70 al mojón 65, esquina carrera 9b, con la zona parqueadero 4, en calle 120, todos de la misma manzana y urbanización. Inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 119-49-71-01 y código catastral número AAA0103WKWT.

2. El señor Soto, mi poderdante, se encuentra habitando el bien inmueble mencionado en el hecho No. 1 en calidad de poseedor del mismo desde el año de 2001 y desde esa fecha ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el predio antes mencionado tales como la construcción de su vivienda.

3. En razón de que el demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de catorce años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mi poderdante por la vía de prescripción.

5
184
1

Teniendo en cuenta los anteriores hechos, le solicito a usted las siguientes:

PRETENSIONES

1. Que se declare por vía de prescripción extraordinaria que mi cliente es propietario del inmueble materia de la presente demanda.
2. Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad Robert Belisario Céspedes Ardila, Nelly Yanira Céspedes Ardila, Claudia Marlene Céspedes Ardila y Jesmín Astrid Céspedes Ardila en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.
3. Que se condene en costas a la parte demandada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículo 673, 762 y ss., 2512, 2513, 2518, del Código Civil, Artículos 375 y ss del Código General del proceso.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes.

Documentales.

1. Certificación especial del registrador principal de la oficina de instrumentos públicos, zona norte.
2. Copia recibos pago corte de césped del predio.

Testimoniales.

Se decreten y recepcionen los siguientes testimonios:

Victor Julio Mora persona que podrá ser citada en la calle 60 sur número 18 D 29 en Bogotá D.C.

Luis Arturo Barrera persona que podrá ser citada en la calle 119 numero 9 B 15 en Bogotá D.C.



6
185

Inspección judicial.

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial de que trata el numeral 10 del art. 407 del Código de Procedimiento Civil.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente Señor Juez para conocer el presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien, de acuerdo con el artículo 23 # 10 del Código de Procedimiento Civil y por la naturaleza del asunto según el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

SOLICITUD REGISTRO DE LA DEMANDA

Solicito a su señoría el registro de la presente demanda en el certificado de libertad de instrumentos públicos número 50 N-678227 de la oficina de registro sede norte

ANEXOS

Me permito anexar copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado.

NOTIFICACIONES

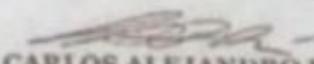
Mi poderdante las recibirá en la Carrera 9 B número 119-71 de esta ciudad.

El suscrito en la secretaria de su despacho o en la calle 119 números 9-B 15 de esta ciudad.

Se desconoce la dirección de los demandados.



Del señor Juez respetuosamente,


CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON
C.C. 80.414527 de Usaquén
T.P. 94 223 del C.S.J.

7
186

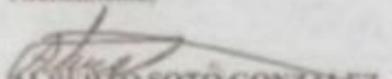


SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO.
E. S. D.

Yo, ALBERTO SOTO GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.140.754 otorgo poder amplio y suficiente al Doctor Carlos Alejandro Escobar Rincón abogado titulado identificado con la cédula de ciudadanía número 80414527 de Bogotá, y portador de la tarjeta profesional número 94223 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre instaure demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria sobre el inmueble ubicado en la Carrera 9 B número 119-71 Manzana 93 en Bogotá D.C. identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-678227.

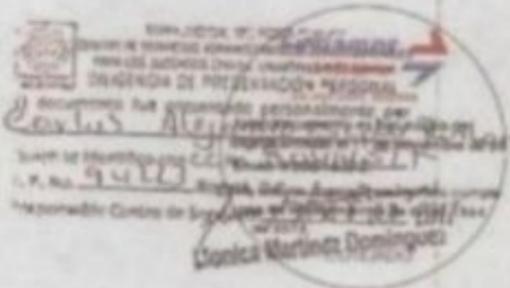
Mi apoderado está facultado para conciliar, recibir, renunciar sustituir y reasumir el presente poder así como para desarrollar las acciones necesarias al legal desempeño del mandato conferido.

Atentamente,


ALBERTO SOTO GONZALEZ
C.C. 79.140.754

Acepto el poder otorgado,


CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON
C.C. 80 414527 de Bogotá
T.P. 94223 del C.S.J.



CASA Lote
C1921921
Proyecto 12/12/10 = 2009
C1921921

parceleta 140,000
de cartón
pasta
apodada

[Signature]

140,000
140,000

CASA Lote
C1921921
Proyecto 12/12/10 = 2010
C1921921

parceleta 140,00
de cartón
pasta
apodada

[Signature]

140,00
140,00

CASA Lote
C1921921
Proyecto 12/12/10 = 2007
C1921921

parceleta 140,000
de cartón
pasta
apodada

[Signature]

140,000
140,000

CASA Lote
C1921921
Proyecto 12/12/10 = 2008
C1921921

parceleta 140,000
de cartón
pasta
apodada

[Signature]

140,000
140,000

COMANDO

190
J

LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ZONA NORTE

Manifiesta que el señor CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON, identificado con C.C. No. 80.414.527 de Bogotá, Mediante Turno De Radicación de Certificado No. 2017-232119 del 08-05-2017, solicita Certificación Especial para Proceso de Pertinencia, teniendo en cuenta lo preceptuado en el Artículo 375 Num. 5 Ley 1564 de 2012 del Nuevo Código General del Proceso, para tal efecto;

CERTIFICA:

PRIMERO.- Que el interesado mediante escrito expresa, que el inmueble de su interés se ubica en la carrera 9 B número 119-71 manzana 93, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-678227. Anexa copia de Certificado Catastral con Radicación 602781 de 05-05-2017

SEGUNDO.- Que Verificada la información aportada y comparada con la existente en el archivo y la Base de Datos de esta Entidad, se estableció la existencia y vigencia de la matrícula inmobiliaria 50N-678227.

La citada Matrícula Inmobiliaria actualmente contiene la siguiente información: en DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE: KR 9A 119 71 (DIRECCION CATASTRAL) — EN DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS: LOTE DE TERRENO # 119-71 CRA. 9B MANZANA 93, SU AREA SUPERFICIAL ES DE 653.12 M2, Y LINDA: ORIENTE: EN 20.80 MTS, DEL MOJON 65, ESQUINA ZONA PARQUEADERO 4, EN CALLE 120, AL LOTE # 119-49 CON LA CARRERA 9B. SUR: EN 31.40 MTRS, DE LA CARRERA 9B., AL LOTE # 119-70 CON EL LOTE # 119-49. OCCIDENTE: EN 20.80 MTS, DEL LOTE 119-49 A LA ZONA PARQUEADERO 4, EN CALLE 120- CON EL LOTE 119-70, NORTE: EN 31.40 MTS, DEL LOTE # 119-70, AL MOJON 65, ESQUINA CARRERA 9B, CON LA ZONA PARQUEADERO 4, EN CALLE 120, TODOS DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

TERCERO.- Que el mencionado folio de Matrícula Inmobiliaria, a la fecha de expedición de la Presente Certificación publica TRES (03) anotaciones y de acuerdo al estudio realizado a la tradición. Se ESTABLECE QUE: APARECEN COMO TITULARES DE DERECHO REAL PRINCIPAL SUJETO A REGISTRO, el señores CESPEDES ARDILA JACQUELINE, CESPEDES ARDILA CLAUDIA MARLENE, CESPEDES ARDILA NELLY YANIRA, CESPEDES ARDILA ROBERT BELISARIO Y CESPEDES ARDILA JESMIN ASTRID, quien adquirieron por compra a la URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA, mediante Escritura 4792 de 22-08-1985 de la Notaria 1 de Bogotá

CUARTO.- Para los efectos de lo establecido en el Artículo 375 Num. 5 Ley 1564 de 2012 del Nuevo Código General del Proceso; y Atendiendo a lo solicitado mediante Turno de Certificado No. 2017-232119 del 08-05-2017. Se pagaron los Derechos de Radicación, Treinta y Cuatro Mil Pesos Mils. (34.000.00). Dada en Bogotá DC, a los 15 días del mes de Mayo de 2017.

Este documento es fiel copia del original otorgado el 11 de noviembre de 2017. Folio # 20014172. Este acto de fe es válido en todo el territorio nacional por su inscripción en la Ley 1564 de 2012. COTUNDO

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA Registradora Principal

ANILIA TIRADO VIRGAS Directora Área Jurídica

Proyecto: Cita Notaría Nueva Central. Fase: Finalización

Oficina de Registro Bogotá D.C. Calle 14-40 Bogotá D.C. - Colombia PERÚCECOTR 05: www.notarias.gov.co

12
191
15

SIR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17081898957414365 Nro Matricula: 50N-678227
Pagina 1

Impreso el 18 de Agosto de 2017 a las 02:54:20 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 pagina

OFICINA REGISTRAL SIN - BOGOTA NORTE DEPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO BOGOTA D.C. VEREDA BOGOTA D.C.
FECHA APERTURA 11-03-1962 RADICACION 186277261 CON DOCUMENTO DE 17-02-1963
CODIGO CATASTRAL AAAS782836000 CATASTRAL ANT. 60312393

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS
LOTE 207 TERRENO # 119-71 CRA. 98 MANZANA 98. SU AREA SUPERFICIAL ES DE 213.52 3/4. LINDA ORIENTE EN 20.00 MTS DEL MOLINO DE
ESQUINA ZONA PARQUEADERO A, EN CALLE 126 AL LOTE # 119-48 CON LA CARRERA 98 SUR. EN 31.40 MTS DE LA CARRERA 98 AL LOTE #
119-70 CON EL LOTE # 119-49. OCCIDENTE EN 30.00 MTS DEL LOTE 119 AL A LA ZONA PARQUEADERO A EN CALLE 120 CON EL LOTE 119-70
NORTE EN 21.40 MTS DEL LOTE # 119-70 AL MOLINO DE ESQUINA ZONA PARQUEADERO A EN CALLE 126 TODOS DE LA
TERMINA URBANAS Y URBANIZACION

COMPLEMENTACION:
URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA, ADQUIRO POR COMPRA A SOCIEDAD ADICIONADA A LA ASOCIACION LTDA POR ESC 401 DEL 25-
02-72 NOT 14 D BOGOTA ESTA POR ABOLICION URBANIZACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES EL NOROCC LTDA POR ESC 7915 DEL 14-02-74
NOT 14 BOGOTA ESTA POR APORTA DE NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA POR ESC 6124 DEL 09-02-64 NOT 84 DE BOGOTA

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACION
2: 98 SA 119 71 DIRECCION CATASTRAL
1: CARRERA 98 Y 119 71 MANZANA 98

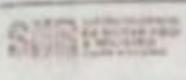
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LAO SIGUIENTE: (en caso de integración y otros)
SIN - 625476

AVOTACION: Nro 881 Fecha: 02-09-1962 Radicacion: 171177261
ESCRITURA 4235 del 22-08-1962 NOTARIA 1A. P. BOGOTA VALOR ACTO \$0
ESPECIFICACION: SIN RESULTOS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (S: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio Preconstituido)
A. URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA.

AVOTACION: Nro 882 Fecha: 29-09-1962 Radicacion: 1285 114362
Doc. ESCRITURA 4762 del 22-09-1962 NOTARIA 1A. de BOGOTA VALOR ACTO \$1.200.000.000
ESPECIFICACION: 01: VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (S: Titular de derecho real de dominio; T: Titular de dominio Preconstituido)
DE URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA
A. CEPEDAS ARDILA JESNIK ASTRID ✓
A. CEPEDAS ARDILA CLAUDIA MARLENE ✓
A. CEPEDAS ARDILA JACQUELINE ✓
A. CEPEDAS ARDILA NELLY YANIRA ✓
A. CEPEDAS ARDILA ROBERT SELIBARIO ✓



14
193
12



OPICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17081898957414365 Nro Matricula: 50N-678227
Folios 3

Impreso el 16 de Agosto de 2017 a las 02:54:20 PM

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

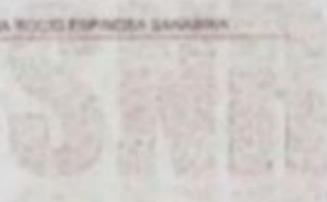
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comenzar el registro cuando salga en el registro de los documentos
LIBRERO Notario

TURNO: 2017-41928 FECHA: 16-08-2017
PROXIMO Ex: BOGOTA

El Registrador AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
la guarda de la fe pública



15
194

REFERENCIA: PERTENENCIA DE ALBERTO-SOTO GONZALEZ
CONTRA ROBERT BELISARIO CESPEDES ARDILA, NELLY
YANIRA CESPEDES ARDILA, CLAUDIA MARLENE CESPEDES
ARDILA Y JESMIN ASTRID CESPEDES ARDILA. PROCESO
NUMERO 2017-0342.

Mediante la presente me permito de acuerdo a sus instrucciones subsanar la
demanda de la referencia.

1. Aporto certificado de libertad y tradición vigente y a la fecha del inmueble.

2. Aporto avaluo catastral actualizado del predio.

3. Cédulas de identificación de los demandados:

Robert Belisario Céspedes Ardila 80.414.957

Nelly Yanira Céspedes Ardila 39.693.674

Claudia Marlene Céspedes Ardila 39.690.394

Jesmin Astrid Céspedes Ardila. 39.783.181

Jackeline Céspedes Ardila 39.685.034

Demandante:

Alberto Soto Gonzalez : . 79.140.754

4. En relación con la información solicitada respecto a mi cliente, este ingresó
en el año de 2001 al inmueble en su condición de cuidador del mismo. En el
año de 2004 tres años después ante la ausencia y abandono de sus
propietarios quienes durante esos años jamás le hicieron un contrato ni
mucho menos le pagaron un solo centavo mi cliente fue cambiando su rol
de administrador por el de señor y dueño del inmueble desarrollando obras y
construcciones para su vivienda en el lote mismas en las que ha desarrollado
la fecha y de igual manera manteniendo su lote en estado de conservación
actos que ha desarrollado en forma tranquila pacífica e ininterrumpida
durante mas de 13 años.

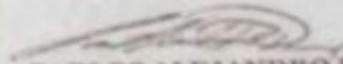
5. Aporto conforme al artículo 89 inciso 2 del C.G.P. aporto la demanda como
mensaje de datos en CD tanto para el traslado de los demandados como para
el archivo del juzgado.

16
195

6. La dirección electrónica de mi poderdante es bcnbur200100@yahoo.com y la mía carloscuscus2017@gmail.com.

Aporto copia del memorial subsanatorio y lo pertinente para traslado y archivo.

De la señora juez respetuosamente,


CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON
C.C. 80.414527 de Usaquén
T.P. 94 223 del C.S.J.



17
196

JURADO VEINTICERO CIVIL DEL CIRCUITO
Dignos, D. C., en el día de la fecha de dos mil diecinueve

Declarativa Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de
Dominio N° 110217103-001-2017-00342

Interpuesta en debate y con la demanda, por tanto la misma sujeta
las reglas de los artículos 82 y 170 del Código General del Proceso,
el Decretado.

RESUELVE

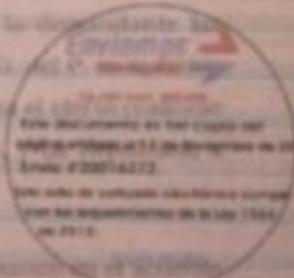
ADMITIR la presente demanda Declarativa de Pertinencia por
Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, tal y como se
señala en la demanda y en el escrito de subsanación, que presenta
Alberto Soto González en contra de Jesenia Astrid Céspedes Ardila,
Cecilia Mariela Céspedes Ardila, Jacquellina Céspedes Ardila, Nelly
Yanira Céspedes Ardila, Robert Polinario Céspedes Ardila y demás
Personas Indeterminadas que se crean con derecho a intervenir sobre
el caso a litigar.

En ella y sus sucesos, desde traslado a la parte demandada por el
decreto de veinte (20) días (Art. 170 del C.G. del P.)

Explicar a los demandados en los términos del artículo 200 del
Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 108 que indica:

Explicar a las personas indeterminadas que se crean con
derecho sobre el caso a litigar, efectuándose por la demandante la
publicación contemplada en el artículo 313 del C.A.
y demás establecidos en el artículo 108 de dicho Código. Para el
publicar en los diarios El Espectador, El Tiempo,
deceden de la parte actora.

Severarse preceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo
PRÁCTIC 10148 de marzo 4 de 2014, a realizar el depósito en los equivalentes
nacionales de porciones empalmadas.



28
197
12

Consigna con sus señas, a fin de que resulte el término de los
para que se parte en adelante presente a continuar la demanda.

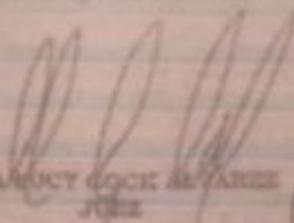
Con respecto al término en el número 2º del numeral 8º del artículo
371 de la Ley, se ordena en consecuencia la presente orden a la
Superintendencia de Notariado y Registro, los Centros Constitucionales para el
Desarrollo Rural (SNOODER) sobre Agencia Nacional de Tierras, Unidad
Administrativa Especial de Aterrizaje y Reparación Integral y Vivienda, y
el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) que es de su deber que se lo
consideramos pertinente, realicen las modificaciones respectivas de
acuerdo a sus funciones. Ordenes.

Por la demandante se deberá dar cumplimiento a lo ordenado en el
numeral 7º del artículo citado precedentemente, esto es, instalar una
valla en el inmueble objeto de inscripción, en la dimensión, contenido, y
detalles especificaciones a que alude la citada orden.

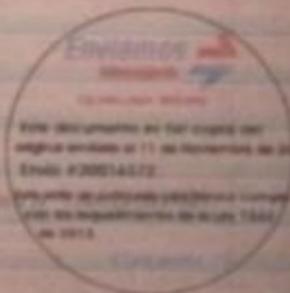
Ordénase la inscripción de la demanda en favor a lo ordenado en
el artículo 592 del C.G. del P. Ordérese a la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de la zona respectiva.

Se reconozca personería para actuar al profesional del derecho
Carlos Alejandro Estrada Usategui, como apoderado judicial de los
demandantes en los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE.


ALBA LUCY COCKS DE FARZE
JUEZ

Embudo de Proceso Judicial
2017-00214-02





**EL REPRESENTANTE LEGAL DE ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S.
CERTIFICA QUE:**

Se realizó el envío electrónico No. 20016372, el 11 DE NOVIEMBRE DE 2021, correspondiente a una Citación para Diligencia de Notificación Personal Art. 291 del C.G.P. de acuerdo al siguiente contenido:

DIRECCION ELECTRÓNICA INTERESADO: berthur2001cs@yahoo.com

JUZGADO (21) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. / CARRERA 10 No. 14-33 piso 12 /

000210@renda.compujudicial.gov.co

DEMANDADO: NELLY YANIRA CESPEDES AROLA y otros

NOTIFICADO: NELLY YANIRA CESPEDES AROLA

DIRECCION ELECTRÓNICA DESTINO: nellycespedes@hotmail.com

RADICADO: 11001310302120170034200

NATURALEZA DEL PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

ANEXOS: AUTO ADMISIVO, DEMANDA Y ANEXOS

FOLIOS: 16

DEMANDANTE: ALBERTO SOTO GONZALEZ

Resultado de la notificación electrónica:

FECHA DEL ENVÍO ELECTRÓNICO: 2021-11-11 09:35:04

TIEMPO DISPONIBLE PARA APERTURA: 2021-11-15 23:59:59

LA NOTIFICACIÓN FUE ENVIADA Y ENTREGADA EN LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DE DESTINO: SI

LA NOTIFICACION ELECTRONICA OBTUVO ACUSE DE RECIBO: SI [POSITIVO] Fecha/Hora: 2021-11-11 10:14:41

CONSULTAS REALIZADAS A LA NOTIFICACION ELECTRONICA: 2

Anotación: SE AGREGA DIRECCION IP, COMO PRUEBA DE QUE LA NOTIFICACION ELECTRONICA FUE ABIERTA POR EL DEMANDADO.

IP PUBLICA DEL DEMANDADO: 34.166.227.75

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2021.

ROZO ELIAS CALDERON
GERENTE GENERAL



Lín. Min. Comun. 002498 Reg. Postal 0109
Dirección CALLE 45 No. 19-97 CENTRO PBX. (7) 6523636 BUCARAMANGA

21
200

EAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO VEINTIUNO (21) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
CARRERA 10 No. 14-33 piso 12
ccto21b@ccandj.romajudicial.gov.co

CITACIÓN PARA DEICENCIA DE NOTIFICACIÓN POR AVISO ART. 292 C.G.F. EN
CONCORDANCIA CON EL DEC 804

CITATORIO

Señora: NELLY YANIRA CESPEDES ARDILA
E-mail: nelycespedes@hotmail.com

Radicación proceso: 11001310002120170034250
Clase de proceso: DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

Demandante: ALBERTO SOTO GONZALEZ
Demandados: CLAUDIA MARLENE CESPEDES ARDILA, JACKELINE
CESPEDES ARDILA, JESAR ASTRO CESPEDES
ARDILA, ROBERT MELISARIO CESPEDES ARDILA, NELLY
YANIRA CESPEDES ARDILA Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS QUE SE CREEN CON DERECHO
SOBRE EL BEN OBJETO DE USUCAPION.

Por intermedio de este medio le notifico la providencia dictada el día 4/ mes
octubre/año 2017, donde se admitió la demanda y se profirió mandamiento de
pago, el cual entró en vigencia el día 11/10/2017 y profirió en
el indicado proceso.

Se declara que esta notificación se consideró cumplida
al haberse el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este medio.

Si esta notificación comparece entrega de copias de documentos, se deberá
deponer de 30 días para comunicar el pago vía correo electrónico a
ccto21b@ccandj.romajudicial.gov.co para efectos de este proceso.
Si no se cumple con lo anterior, se procederá a declarar el pago de
los intereses.

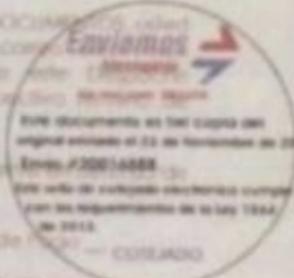
Dentro de este término podrá manifestar lo que considere pertinente
en el proceso.

Anexo Copia Informé: Auto Admisivo Mandamiento de Pago

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISIVO DE DEMANDA O MANDAMIENTOS DE PAGO

Fecha Informé: _____

CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON
C.C. 80.414.527
I.F. No. 94.223 del C.E. de la J.
Asesorado



201

SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA DE ALBERTO SOTO GONZALEZ CONTRA ROBERT BELISARIO CESPEDES ARDILA, NELLY YANIRA CESPEDES ARDILA, CLAUDIA MARLENE CESPEDES ARDILA Y JESMIN ASTRID CESPEDES ARDILA.

CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80414527 expedida en Bogotá, y portador de la T.P. No. 94 223 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado del señor Alberto Soto González persona mayor y vecino de Bogotá, según mandato judicial que se adjunta, presento ante su despacho demanda ordinaria de pertenencia de acuerdo con el art. 407 del C. P. C. y demás artículos concordantes, en contra de los señores Robert Belisario Céspedes Ardila, Nelly Yanira Céspedes Ardila, Claudia Marlene Céspedes Ardila y Jesmín Astrid Céspedes Ardila.

Para dar fundamento a la presente demanda, pongo en su conocimiento los siguientes:

HECHOS

1. El bien inmueble objeto del litigio, se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. en la Carrera 9 B número 119-71 Manzana 93. Se encuentra ubicado e identificado dentro de la siguiente área y linderos:

Lote de terreno con un área superficial es de 653.12 m2 y linda: Oriente en 20.80 mts del mojón 65 esquina zona parqueadero 4 en calle 120, al lote número 119-49 con la carrera 9b sur, en 31.40 metros de la carrera 9b al lote número 119-70 con el lote número 119-49, Occidente en 20.80 mts del lote 119-49 a la zona parqueadero 4 en calle 120 con el lote 119-70, 40 mts del lote número 119-70 al mojón 65, esquina carrera 9b, con zona parqueadero 4, en calle 120, todos de la misma manzana y urbanización. Inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria **119-71-119-71-119-71** y código catastral número **AAA0103WKWF**.

2. El señor Soto, mi poderdante, se encuentra habiendo **poseído el bien inmueble** mencionado en el hecho No. 1 en calidad de poseedor del mismo desde el año de 2001 y desde esa fecha ha ejercido actos de señor y dueño, sobre el predio antes mencionado tales como la construcción de su vivienda.

3. En razón de que el demandante ha ejercido su posesión de manera libre, no clandestina, pacífica, ininterrumpida, conociéndose como propietario por más de catorce años, se solicitará a través de este proceso que se declare la correspondiente propiedad a mi poderdante por la vía de prescripción.

23
1202

Teniendo en cuenta los anteriores hechos, le solicito a usted las siguientes:

PRETENSIONES

1. Que se declare por vía de prescripción extraordinaria que mi cliente es propietario del inmueble materia de la presente demanda.
2. Como consecuencia de lo anterior, solicito que se ordene la cancelación del registro de propiedad Robert Belisario Céspedes Ardila, Nelly Yanira Céspedes Ardila, Claudia Marlene Céspedes Ardila y Jesmín Astrid Céspedes Ardila en el certificado de tradición y libertad del correspondiente inmueble.
3. Que se condene en costas a la parte demandada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundamento en los artículos 673, 762 y ss., 2512, 2513, 2518, del Código Civil, Artículos 375 y ss del Código General del proceso.

PRUEBAS

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representado, solicito se tengan como tales las siguientes.

Documentales.

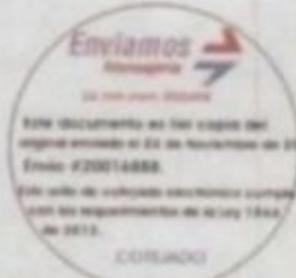
1. Certificación especial del registrador principal de la oficina de instrumentos públicos, zona norte.
2. Copia recibos pago corte de césped del predio.

Testimoniales.

Se decreten y recepcionen los siguientes testimonios:

Victor Julio Mora persona que podrá ser citada en la calle 60 sur número 18 D 29 en Bogotá D.C.

Luis Arturo Barrera persona que podrá ser citada en la calle 119 numero 9 B 15 en Bogotá D.C.



203

Inspección judicial.

Solicito a su despacho se sirva decretar la inspección judicial de que trata el numeral 10 del art. 407 del Código de Procedimiento Civil.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted competente Señor Juez para conocer el presente proceso, teniendo en cuenta la ubicación del bien, de acuerdo con el artículo 23 # 10 del Código de Procedimiento Civil y por la naturaleza del asunto según el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil.

SOLICITUD REGISTRO DE LA DEMANDA

Solicito a su señoría el registro de la presente demanda en el certificado de libertad de instrumentos públicos número 50 N-678227 de la oficina de registro sede norte

ANEXOS

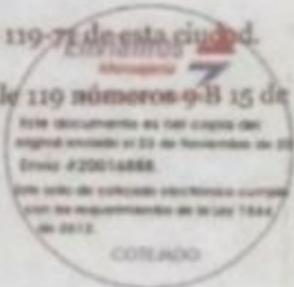
Me permito anexar copia de la demanda para archivo del juzgado, los documentos aducidos como pruebas y copia de la demanda para el traslado.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante las recibirá en la Carrera 9 B numero 119-71 de esta ciudad.

El suscrito en la secretaria de su despacho o en la calle 119 números 9-B 15 de esta ciudad.

Se desconoce la dirección de los demandados.



Del señor Juez respetuosamente,

[Signature]
CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON
C.C. 80.414527 de Usaquén
T.P. 94 223 del C.S.J.

25
204

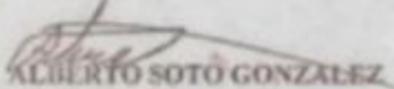
SEÑOR
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO.
E. S. D.



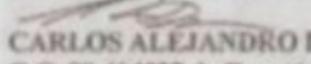
Yo, ALBERTO SOTO GONZALEZ identificado con la cedula de ciudadanía número 79.140.754 otorgo poder amplio y suficiente al Doctor Carlos Alejandro Escobar Rincón abogado titulado identificado con la cedula de ciudadanía número 80414527 de Bogotá, y portador de la tarjeta profesional número 94223 del Consejo Superior de la Judicatura para que en mi nombre instaura demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria sobre el inmueble ubicado en la Carrera 9 B número 119-71 Manzana 93 en Bogotá D.C. identificado con la matrícula inmobiliaria número 50N-678227.

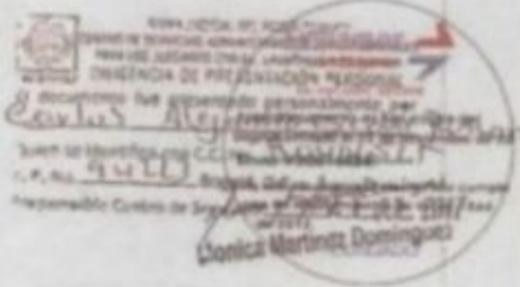
Mi apoderado está facultado para conciliar, recibir, renunciar sustituir y reasumir el presente poder así como para desarrollar las acciones necesarias al legal desempeño del mandato conferido.

Atentamente,


ALBERTO SOTO GONZALEZ
C.C 79.140.754

Acepto el poder otorgado,


CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON
C.C. 80 414527 de Bogotá
T.P. 94223 del C.S.J.



CASALTE
 C 99 119 71
 12/12/2005 2005
 C 99 119 71

por coperto 100.000
 de castas
 pasto
 Apodax

[Signature]

100.000
 C 438 513 80.000

CASALTE
 C 99 119 71
 12/12/2006 2006
 C 99 119 71

por coperto
 de castas
 pasto
 Apodax

[Signature]

95.000
 C 438 513 80.000

CASALTE
 C 99 119 71
 12/12/2007 2007
 C 99 119 71

por coperto 90.000
 de castas
 pasto

[Signature]

90.000
 C 438 513 80.000

CASALTE
 C 99 119 71
 12/12/2008 2008
 C 99 119 71

por coperto 90.000
 de castas
 pasto

[Signature]

95.000
 C 438 513 80.000

CUTIMOSI

CASA Lote
C19 119 21
Distrito de Vicos 2009

CASA Lote
C19 119 21

por concepto de costo
de cortar
pasto
apodado

140,000

140,000

CASA Lote
C19 119 21
Distrito de Vicos 2010

CASA Lote
C19 119 21

por concepto de costo
de cortar
pasto
apodado

140,000

140,000

CASA Lote
C19 119 21
Distrito de Vicos 2007

CASA Lote
C19 119 21

por concepto de costo
de cortar
pasto
apodado

140,000

140,000

CASA Lote
C19 119 21
Distrito de Vicos 2008

CASA Lote
C19 119 21

por concepto de costo
de cortar
pasto
apodado

140,000

140,000

COPIADO

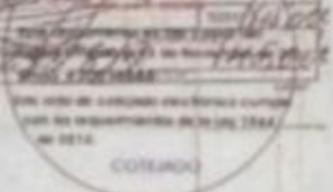
207

CASO Lote
 C19211971
 Frgd 13/1/2019-2011
 C19211971
 por cada pecto 150.000
 de cortar
 el pasto
 a podado
 [Signature]
 C4295813 150.000

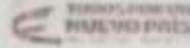
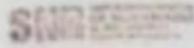
CASO Lote
 C19211971
 Frgd 13/1/2019-2011
 C19211971
 por cada pecto 150.00
 de cortar
 el pasto
 a podado
 [Signature]
 C4295813 150.000

CASO Lote
 C19211971
 Frgd 13/1/2019-2011
 C19211971
 por cada pecto 140.000
 de cortar
 el pasto
 a podado
 [Signature]
 C4295813 140.000

CASO Lote
 C19211971
 Frgd 13/1/2019-2011
 C19211971
 por cada pecto 140.00
 de cortar
 el pasto
 a podado
 [Signature]
 C4295813 140.000



2018



LA REGISTRADORA PRINCIPAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ZONA NORTE

Manifiesta que el señor CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON, identificado con C.C. No. 80.414.527 de Bogotá, Mediante Turno De Radicación de Certificado No. 2017-232119 del 08-05-2017, solicita Certificación Especial para Proceso de Perfección, teniendo en cuenta lo preceptuado en el Artículo 375 Num. 5 Ley 1564 de 2012 del Nuevo Código General del Proceso, para tal efecto,

CERTIFICA:

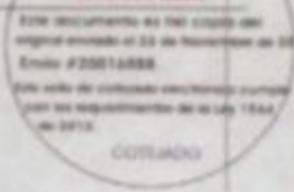
PRIMERO.- Que el interesado mediante escrito expresa, que el inmueble de su interés se ubica en la carrera 9 B número 119-71 manzana 93, identificado con matrícula inmobiliaria 50N-678227. Anexa copia de Certificado Catastral con Radicación 002781 de 05-05-2017.

SEGUNDO.- Que Verificada la información aportada y comparada con la existente en el archivo y la Base de Datos de esta Entidad, se estableció la existencia y vigencia de la matrícula inmobiliaria 50N-678227.

La citada Matrícula Inmobiliaria actualmente contiene la siguiente información: en DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE: KR SA 119 71 (DIRECCION CATASTRAL) — EN DESCRIPCIÓN CABIDA Y LINDEROS: LOTE DE TERRENO # 119-71 CRA. 9B MANZANA 93, SU AREA SUPERFICIAL ES DE 653.12 M.2, Y LINDA: ORIENTE: EN 20.80 MTS. DEL MOJON 65, ESQUINA ZONA PARQUEADERO 4, EN CALLE 120, AL LOTE # 119-49 CON LA CARRERA 9B. SUR: EN 31.40 MTRS. DE LA CARRERA 9B., AL LOTE # 119-70 CON EL LOTE # 119- 49, OCCIDENTE: EN 20.80 MTS. DEL LOTE 119-49 A LA ZONA PARQUEADERO 4, EN CALLE 120- CON EL LOTE 119-70, NORTE: EN 31,40 MTS. DEL LOTE # 119-70, AL MOJON 65, ESQUINA CARRERA 9B., CON LA ZONA PARQUEADERO 4, EN CALLE 120, TODOS DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

TERCERO.- Que el mencionado folio de Matrícula Inmobiliaria, a la fecha de expedición de la Presente Certificación publica TRES (03) anotaciones y de acuerdo al estudio realizado a la tradición. Se ESTABLECE QUE: APARECEN COMO TITULARES DE DERECHO REAL PRINCIPAL SUJETO A REGISTRO, el señores CESPEDES ARDILA JACQUELINE, CESPEDES ARDILA CLAUDIA MARLENE, CESPEDES ARDILA NELLY YANIRA, CESPEDES ARDILA ROBERT BELISARIO Y CESPEDES ARDILA JESMIN ASTRID, quien adquirieron por compra a la URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA, mediante Escritura 4792 de 22-08-1985 de la Notaria 1 de Bogotá.

CUARTO.- Para los efectos de lo establecido en el Artículo 375 Num. 5 Ley 1564 de 2012 del Nuevo Código General del Proceso; y Atendiendo a lo solicitado mediante Turno de Certificado No. 2017-232119 del 08-05-2017, Se pagaron los Derechos de Registro Treinta y Cuatro Mil Pesos Mils. (34.000.00) Dada en Bogotá DC, a los 15 días del mes de Mayo de 2017.



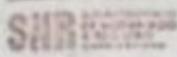
AURA ROCÍO ESPINOSA SANABRIA Registradora Principal

ANILIA TRACIO VERGAS Contralora Ejecutiva Jurídica

Francis Guevarra Rentería Carada Profesional Contador

Oficina de Registro Ejecutivo Zona Norte, Calle 75 No. 11-40 Bogotá DC - Colombia

30
209
B



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17081898957414365

Nro Matricula: 50N-678227

Figura 1

Impreso el 18 de Agosto de 2017 a las 02:54:20 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 SIN BOGOTA NORTE DEPTO BOGOTA D.C. MUNICIPIO BOGOTA D.C. VEREDA BOGOTA E.C.
FECHA APERTURA 11-10-1982 RADICACION 1982 77261 CON DOCUMENTO DE 17-12-1982
CODIGO CATASTRAL AABSTERMINPCOO CATASTRAL MAT UQ10283

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CARGA Y UBIENOS

LOTE DE TERRENO # 119-71 CDA DE MANZANA 82 SU AREA SUPERFICIAL ES DE 113 12 37 23 UNDA ORIENTE EN 20 00 MTS DEL MEDIO 65.
ESQUINA ZONA PARQUEADERO 4 EN CALLE 120 AL LOTE # 119-49 CON LA CARRERA 18 SUR EN 31 40 METROS DE LA CARRERA 28 AL LOTE #
119-70 CON EL LOTE # 119-48 OCCIDENTE EN 20 82 MTS DEL LOTE 119-49 A LA ZONA PARQUEADERO 4 EN CALLE 120 CON EL LOTE 119-70
NORTE EN 31 40 MTS DEL LOTE # 119-33 AL NOROCCIDENTE ESQUINA CARRERA 18 SUR A LA ZONA PARQUEADERO 4 EN CALLE 120 TODOS DE LA
MISMA MANZANA Y UBIENOS

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA ADQUIRIDA POR COMPRA LA SOCIEDAD ADOPCIONARIA ARRIAS RODRIGUEZ LTDA POR ESC 891 DEL 25
22 72 ACT 14 DE BOGOTA ESTA POR ADJUDICACION LICITACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES EL NORON LTDA POR ESC 7918 DEL 14 12 74
NOT 14 BOGOTA ESTA POR ADICION DE SANTA BARBARA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA POR ESC 6181 DEL 05 12 84 NOT 34 DE BOGOTA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION
DIRECCION: DIAR SA 119 71 (DIRECCION CATASTRAL)
VICARRETA 2 E 119 71 MANZANA 82

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA LEY SIGUIENTE: (en caso de integración y otros)

SIN: 629476

ANOTACION: No 861 Fecha: 10-09-1982 Radicacion: 771 / 77261

Escritura 4235 de 20-08-1982 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO \$0

ESPECIFICACION: SIN RELIEVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (N-Titular de derecho real de dominio Titular de dominio (excepciones))

A: URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA

ANOTACION: No 322 Fecha: 26-09-1985 Radicacion: 1985 114362

Dir: ESCRITURA 4792 de 20-08-1985 NOTARIA 1A de BOGOTA

VALOR ACTO \$0

ESPECIFICACION: SIN VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (N-Titular de derecho real de dominio Titular de dominio Titular de dominio)

DE: URBANIZACION SANTA BARBARA CENTRAL LTDA

A: CESPEDES ARDILA JESMIN ASTRO

A: CESPEDES ARDILA CLAUDIA MARLENE

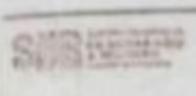
A: CESPEDES ARDILA JACQUELINE

A: CESPEDES ARDILA NELLY YANIRA

A: CESPEDES ARDILA ROBERT BELISARIO



32
211
12



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17081898957414365 Nro Matricula: 50N-676227
Pagina 3

Impreso el 18 de Agosto de 2017 a las 02:54:20 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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comparecer al registrador realizar foto e error en el registro de los documentos

USUARIO: Notario
TURNO: 2017-418808 FECHA: 18-08-2017
LUGAR: BOGOTA

[Firma manuscrita]

El Registrador AURA NICOL ESPINOSA SARRIENA

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
Lo guarda de la fe pública



212 ✓

REFERENCIA: PERTENENCIA DE ALBERTO SOTO GONZALEZ
CONTRA ROBERT BELISARIO CESPEDES ARDILA, NELLY
YANIRA CESPEDES ARDILA, CLAUDIA MARLENE CESPEDES
ARDILA Y JESMIN ASTRID CESPEDES ARDILA. PROCESO
NUMERO 2017-0342.

Mediante la presente me permito de acuerdo a sus instrucciones subsanar la
demanda de la referencia.

1. Aporto certificado de libertad y tradición vigente y a la fecha del inmueble.

2. Aporto avalúo catastral actualizado del predio.

3. Cédulas de identificación de los demandados:

Robert Belisario Céspedes Ardila 80.414.957

Nelly Yanira Céspedes Ardila 39.693.674

Claudia Marlene Céspedes Ardila 39.690.394

Jesmin Astrid Céspedes Ardila 39.783.181

Jackeline Céspedes Ardila 39.685.034

Demandante:

Alberto Soto Gonzalez : . 79.140.754

4. En relación con la información solicitada respecto a mi cliente, este ingresó
en el año de 2001 al inmueble en su condición de cuidador del mismo. En el
año de 2004 tres años después ante la ausencia y abandono de sus
propietarios quienes durante esos años jamás le hicieron pagar ni
mucho menos le pagaron un solo centavo mi cliente fue cambiando su rol
de administrador por el de señor y dueño del inmueble desarrollando obras y
construcciones para su vivienda en el lote mismas en las que ha intervenido
la fecha y de igual manera manteniendo su lote en estado de conservación
actos que ha desarrollado en forma tranquila pacífica e ininterrumpida
durante más de 13 años.

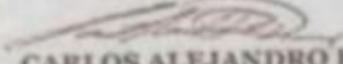
5. Aporto conforme al artículo 89 inciso 2 del C.G.P. aporto la demanda como
mensaje de datos en CD tanto para el traslado de los demandados como para
el archivo del juzgado.

213

6. La dirección electrónica de mi poderdante es benhur20210319@yahoo.com y la mía carloscuscus2017@gmail.com.

Aporto copia del memorial subsanatorio y lo pertinente para traslado y archivo.

De la señora juez respetuosamente,


CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON
C.C. 80.414527 de Usaquén
T.P. 94 223 del C.S.J.



25
214

JUZGADO VEINTISÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Sagua, D. C., cuatro de octubre de dos mil dieciséis.

Declarativa Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio N° 110917193 del 2017-00342-00

Subscrita en demanda N° 0001-16-0000000, por donde se solicita declarar las adquisiciones de los artículos 82 y 87 del Código General del Proceso, en Despacho.

RESUELVE

ADMITIR la presente demanda Declarativa de Pertinencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, tal y como se señalan en la demanda y en el escrito de subsanación, que presenta Alberto Tato Guzmán en contra de Jeannette Astrid Céspedes Ardila, Ciroelio Martínez Céspedes Ardila, Jacquellina Céspedes Ardila, Nelly Yandra Céspedes Ardila, Robert Helmarco Céspedes Ardila y demás Personas Indeterminadas que se viene con derecho a intervenir sobre el bien a litigar.

De ello y sus efectos, dar traslado a la parte demandada por el presente escrito (20) días (del 09 del C.G.P. del P.).

Enfóquese a los demandados en los términos del artículo 243 del Código General del Proceso, en concordancia con el artículo 108 igualmente.

Enfóquese a las personas indeterminadas que se viene con derecho sobre el bien a litigar efectuarse por la demandante la publicación correspondiente en el artículo 87 del C.G. del P. a fin de ser notificados en el artículo 108 del mismo. Por publicación en los diarios El Espectador, El Comercio y otros de la parte actora.

Secretaría proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 del C.G.P. del P. a fin de dar cumplimiento al presente escrito en los términos de personas indeterminadas.



216



EL REPRESENTANTE LEGAL DE ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S. CERTIFICA QUE:

Se realizó el envío electrónico No. 20016888, el 23 DE NOVIEMBRE DE 2021, correspondiente a una) **Notificación por Aviso Art. 292 del C.G.P.**, de acuerdo al siguiente contenido:

DIRECCION ELECTRÓNICA INTERESADO: berhu2001ca@yahoo.com

JUZGADO (21) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. / CARRERA 10 No. 14-33 piso 12 / cchs213@ccmdj.ramajudicial.gov.co

DEMANDADO: NELLY YANIRA CESPEDES ARDILA y otros

NOTIFICADO: NELLY YANIRA CESPEDES ARDILA

DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DESTINO: nelycespedes@hotmail.com

RADICADO: 11001110302120170034200

NATURALEZA DEL PROCESO: DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

ANEXOS: AUTO ADVISORIO, DEMANDA Y ANEXOS

FOLIO(S): 16

DEMANDANTE: ALBERTO SOTO GONZALEZ

Resultado de la notificación electrónica:

FECHA DEL ENVÍO ELECTRÓNICO: 2021-11-23 13:20:03

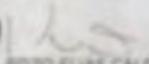
TIEMPO DISPONIBLE PARA APERTURA: 2021-11-25 23:59:59

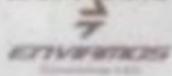
LA NOTIFICACIÓN FUE ENVIADA Y ENTREGADA EN LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DE DESTINO: SI

LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA OBTUVO ACUSE DE RECIBO: NO (NEGATIVO)

CONSULTAS REALIZADAS A LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: 0

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2021.


ROZO ELIAS CALDERON
GERENTE GENERAL



SEÑORA
JUEZ 21 CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. M.

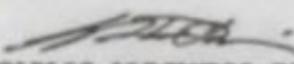
207
✓

REFERENCIA: DEMANDA DE PERTENENCIA DE ALBERTO SOTO
GONZALEZ. NUMERO 2017-0342.

Mediante la presente, en mi condición de apoderado del
demandante dentro del proceso de referencia y conforme al
auto de fecha 15 de octubre de 2021 , hoy 30 de noviembre
de 2021 dentro del termino legal, conforme a lo ordenado
allego las constancias de notificación electronica 291 y
292 en concordancia con el decreto 806 de 2020 de la
demandada Nelly Yanira Cespedes Ardila.

JUEZ 21 CIVIL DEL CIRCUITO

De la señora Juez, respetuosamente,


CARLOS ALEJANDRO ESCOBAR RINCON
C.C. 80.414.527 de Bogotá
T.P. 94.223 del C.S.J.
Allego constancias de notificación.

NUMERO 21-0342

Radicado: 110013103021-2022-00021-00_Contestación de demanda y excepciones

Manuel Antonio Ramos Castro <ramos.abogadosyassociados@gmail.com>

Jue 16/06/2022 10:17 AM

Para: mattylf <mattylf@hotmail.com>; jairorom@hotmail.com <jairorom@hotmail.com>; Juzgado 21 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto21bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Honorable

Alba Lucy Cock Álvarez**Juez 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C.**

E. S. D.

Ref. Demanda Declarativa de Restitución de Tenencia.**Radicado:** 110013103021-~~2022-00021-00~~.**Demandante:** EXIMAS LTDA en Liquidación.**Demandados:** Jairo Romero Alfaro y Martha Yolanda Lotta Forero.**Asunto:** **Contestación de la Demanda y Excepciones de Mérito.**

Manuel Antonio Ramos Castro, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 1.051'634.572 expedida en Cantagallo, Sur de Bolívar, abogado inscrito y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 286.639 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial especial de los demandados dentro del proceso de la referencia y radicado, por medio del presente escrito concurro ante su Honorable Despacho para **CONTESTAR LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES DE MÉRITO** lo cual me permito hacer con base en la siguiente metodología:

ADJUNTO DOCUMENTO COMPLETO

ADJUNTO PODERES ESPECIALES DE LOS DEMANDADOS.

ADJUNTO CERTIFICADO DE VIGENCIA T.P.

ADJUNTO TODOS LOS DOCUMENTOS DE PRUEBA

NOTA IMPORTANTE: Por cuestiones de peso y espacio de los documentos que se envían, muchos serán adjuntados como enlace drive.

Cordialmente,

[Primera Demanda J43 \(1\).pdf](#)[Primera Demanda J43 \(2\).pdf](#)[Primera Demanda J43 \(3\).pdf](#)[Primera Demanda J43 \(4\).pdf](#)[Primera Demanda J43 \(5\).pdf](#)[Primera Demanda J43 \(6\).pdf](#)[Primera Demanda J43 \(7\).pdf](#)

[Primera Demanda J43 \(8\).pdf](#)

[Primera Demanda J43 \(9\).pdf](#)

[Primera Demanda J43 \(10\).pdf](#)

[01Poder.pdf](#)

[03EscritoDemanda.pdf](#)

[04ActaReparto.pdf](#)

[05InformeEntrada.pdf](#)

[06AutoInadmiteDemanda .pdf](#)

[07EscritoSubsanacion.pdf](#)

[08Subsanacion.pdf](#)

[09Informe Entrada - Subsanacion- 2020-00301.pdf](#)

[10AutoRechaza.pdf](#)

[11SolicitudFiscalia.pdf](#)

[00. SECUENCIA 23573.pdf](#)

[01. DEMANDA 2021-12 ARCHIVO 1.pdf](#)

[02. INFORME DE RADFICACIÓN.pdf](#)

[2021 0012 RECHAZA NO SUBSANA RESTITUCION.pdf](#)

[2021 0012 REPOSICION APELACION RECHAZA RESTITUC...](#)

[2021-00012 INADMITE RESTITUCION LEASING EXPORTA...](#)

[Dación en pago Apto Navarra.pdf](#)

[Dación en pago Bodega.pdf](#)

[Conciliacion y desestimiento Benito Rdguez.pdf](#)

[Conciliación Carmen Elisa Franco Rdguez 19192.pdf](#)

[Traslado Acuerdos conciliatorios remite Montes.pdf](#)

Manuel Antonio Ramos Castro

Abogado

Cel. 3204300042

Defensa y asesoría jurídica en litigios

Acompañamiento jurídico a víctimas del conflicto y en asuntos de restitución de tierras.