

HECTOR ABEL GARCIA G.
ABOGADO

SEÑORES
JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

Ref: Ejecutivo No 2020-0332
DE : HECTOR ABEL GARCIA G
CONTRA: ADRIANA MARCELA CHAVEZ Y OTRO

HECTOR ABEL GARCIA GUTIERREZ, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con C.C. No 19.309.449 de Bogotá, Abogado titulado con T.P. No 92.654 del C.S. de la J. actuando en nombre como es conocido en autos en el proceso de la ref, cordialmente me permito acudir ante su despacho para hacerle llegar la liquidación del crédito así:

CAPITAL Letra No 1.....137.500.000.oo
CAPITAL ..Letra No 239.000.000.oo
CAPITAL ..Letra No 330.000.000.oo

Total capital206.500.000.oo

Año 2018	%	Vr int mora
Feb 15 al		
30 al	2.58	2.663.850.oo
Marzo al	2.38	5.327.700.oo
Abril al	2.38	5.327.700.oo
Mayo al	2.38	5.327.700.oo
JUn al	2.38	5.327.700.oo
JUL al	2.38	5.327.700.oo
Agos al	2.38	5.327.700.oo
Sept al	2.38	5.327.700.oo
Oct al	2.38	5.327.700.oo
Nov al	2.38	5.327.700.oo
Dic al	2.38	5.327.700.oo.....55.940.850.oo
2019		
Enero al	2.38	5.327.700.oo
Feb al	2.38	5.327.700.oo
Marzo al	2.38	5.327.700.oo
Abril al	2.38	5.327.700.oo
Mayo al	2.38	5.327.700.oo
JUn al	2.38	5.327.700.oo
JUL al	2.38	5.327.700.oo
Agos al	2.38	5.327.700.oo
Sept al	2.38	5.327.700.oo
Oct al	2.38	5.327.700.oo
Nov al	2.13	4.398.450.oo
Dic al	2.13	4.398.450.oo.....62.073.900.oo
2020		
Enero al	2.13	4.398.450.oo
Feb al	2.13	4.398.450.oo
Marzo al	2.13	4.398.450.oo
Abril al	2.13	4.398.450.oo
Mayo al	2.13	4.398.450.oo
JUn al	2.13	4.398.450.oo
JUL al	2.13	4.398.450.oo
Agos al	2.13	4.398.450.oo
Sept al	2.13	4.398.450.oo
Oct al	2.13	4.398.450.oo
Nov al	2.13	4.398.450.oo
Dic al	2.13	4.398.450.oo.....52.781.400.oo

2021			
Enero	al	2.13	4.398.450.00
Feb	al	2.13	4.398.450.00
Marzo	al	2.13	4.398.450.00
Abril	al	2.13	4.398.450.00
Mayo	al	2.13	4.398.450.00
JUn	al	2.13	4.398.450.00
JUL	al	2.13	4.398.450.00
Agos	al	2.13	4.398.450.00
Sept	al	2.13	4.398.450.00
Oct	al	2.13	4.398.450.00
Nov	al	2.13	4.398.450.00
Dic	al	2.13	4.398.450.00.....52.781.400.00

2022			
Enero	al	2.20	4.543.000.00
Feb	al	2.20	4.543.000.00
Marzo	al	2.20	4.543.000.00
Abril	al	2.20	4.543.000.00
Mayo	al	2.20	4.543.000.00
JUn	al	2.20	4.543.000.00
JUL	al	2.20	4.543.000.00
Agos	al	2.20	4.543.000.00
Sept	al	2.20	4.543.000.00
Oct	al	3.07	6.339.550.00
Nov	al	3.07	6.339.550.00
Dic	al	3.07	6.339.550.00.....59.905.650.00

2023			
Enero	al	3.60	7.434.000.00
Feb	al	3.60	7.434.000.00
Marzo	al	3.60	7.434.000.00
Abril	al	3.60	7.434.000.00
Mayo	al	3.60	7.434.000.00
Junio	al	3.60	7.434.000.00
Julio	al	3.60	7.434.000.00
Agsto	al	3.60	7.434.000.00.....59.472.000.00

Capital Letra No 410.000.000.00

Año 2018

Nov	al	2.38	238.000.00
Dic	al	2.38	238.000.00.....476.000.00

2019

Enero	al	2.38	238.000.00
Feb	al	2.38	238.000.00
Marzo	al	2.38	238.000.00
Abril	al	2.38	238.000.00
Mayo	al	2.38	238.000.00
JUn	al	2.38	238.000.00
JUL	al	2.38	238.000.00
Agos	al	2.38	238.000.00
Sept	al	2.38	238.000.00
Oct	al	2.38	238.000.00
Nov	al	2.13	213.000.00
Dic	al	2.13	213.000.00.....2.806.000.00

2020

Enero	al	2.13	213.000.00
Feb	al	2.13	213.000.00
Marzo	al	2.13	213.000.00
Abril	al	2.13	213.000.00
Mayo	al	2.13	213.000.00
JUn	al	2.13	213.000.00
JUL	al	2.13	213.000.00

Agos	al	2.13	213.000.oo
Sept	al	2.13	213.000.oo
Oct	al	2.13	213.000.oo
Nov	al	2.13	213.000.oo
Dic	al	2.13	213.000.oo.....2.556.000.oo

2021

Enero	al	2.13	213.000.oo
Feb	al	2.13	213.000.oo
Marzo	al	2.13	213.000.oo
Abril	al	2.13	213.000.oo
Mayo	al	2.13	213.000.oo
JUn	al	2.13	213.000.oo
JUL	al	2.13	213.000.oo
Agos	al	2.13	213.000.oo
Sept	al	2.13	213.000.oo
Oct	al	2.13	213.000.oo
Nov	al	2.13	213.000.oo
Dic	al	2.13	213.000.oo.....2.556.000.oo

2022

Enero	al	2.20	220.000.oo
Feb	al	2.20	220.000.oo
Marzo	al	2.20	220.000.oo
Abril	al	2.20	220.000.oo
Mayo	al	2.20	220.000.oo
JUn	al	2.20	220.000.oo
JUL	al	2.20	220.000.oo
Agos	al	2.20	220.000.oo
Sept	al	2.20	220.000.oo
Oct	al	3.07	307.000.oo
Nov	al	3.07	307.000.oo
Dic	al	3.07	307.000.oo.....2.901.000.oo

2023

Enero	al	3.60	360.000.oo
Feb	al	3.60	360.000.oo
Marzo	al	3.60	360.000.oo
Abril	al	3.60	360.000.oo
Mayo	al	3.60	360.000.oo
Junio	al	3.60	360.000.oo
Julio	al	3.60	360.000.oo
Agsto	al	3.60	360.000.oo.....2.880.000.oo

GRAN TOTAL CAPITAL.....216.500.000.oo

GRAN TOTAL INTERES 357.130.200.oo

TOTAL LIQUIDACION A AGOSTO DE 2023.....573.630.200.oo

Atentamente



HECTOR ABEL GARCIA G
 C.C. No 19.309.449 de Btà
 T.P. No 92.654 del C.S de la J.

Calle 93 No 15-27 Ofic 201bogota. hegarciabog@hotmail.com CEL 3114591482

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los arts. 110 y 446 del Código General del Proceso, se fija la liquidación del crédito, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *11 de octubre de 2023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día *12 de octubre de 2023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,



CARLOS A. GONZÁLEZ T.

Señor
JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E.S.D

Ref.: Verbal de mayor cuantía
Rad: 11001310304420220030100 (2022-301)
Demandante: MARY LUZ AREVALO RIVERA Y OTROS
Demandado: MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A Y OTROS.
Llamado en garantía: MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A

Asunto: Contestación demanda y llamamiento en garantía realizado por JOSE ANTONIO GALVIS PALACIOS.

INDRA DEVI PULIDO ZAMORANO, mayor de edad, domiciliada y residenciada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.085.708 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 139.001 del C. S. de la Jud., en mi calidad de apoderada general de **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, por medio del presente escrito y dentro del término legal, me permito contestar la demanda y llamamiento en garantía realizado por **JOSE ANTONIO GALVIS PALACIOS**, en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a que mi representada **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**, sea condenado a pagar las sumas solicitadas en las pretensiones de la demanda y el llamamiento en garantía realizado por el señor **JOSE ANTONIO GALVIS PALACIOS**, ya que no se encuentran probados los hechos en que se basan las pretensiones y por lo tanto carecen de fundamento fáctico y legal las mismas, tal como se demostrara por los diversos medios probatorios allegados al proceso.

II. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO 1. No me consta por ser un hecho de un tercero, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 2. No me consta por ser un hecho de un tercero, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 3. No me consta por ser un hecho de un tercero, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, las apreciaciones subjetivas del actor deberán ser probadas. Es de aclarar que de conformidad con el informe de tránsito y el lugar donde el vehículo fue impactado es evidente que el señor **JORGE LUIS RODRIGUEZ AREVALO (Q.E.P.D.)** transitaba entre vehículos violando el deber objetivo de cuidado y las normas de tránsito.

AL HECHO 4. No me consta por ser un hecho de un tercero, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 5. No me consta por ser un hecho de un tercero, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 6. No me consta por ser un hecho de un tercero, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 7. No es un hecho, son apreciaciones subjetivas del actor que en todo caso deberán ser probadas.

AL HECHO 8. No es un hecho, son apreciaciones subjetivas del actor que en todo caso deberán ser probadas.

AL HECHO 9. No es un hecho, es la descripción de un vehículo

AL HECHO 10. No me consta por ser un hecho de un tercero, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, las apreciaciones subjetivas del actor igualmente deberán ser probadas.

AL HECHO 11. No me consta por ser un hecho de un tercero, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 12. No me consta por ser un hecho de un tercero, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 13. No me consta por ser un hecho de un tercero, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 14. No me consta por ser un hecho de un tercero, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 15. No me consta por ser un hecho de un tercero, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO 16. No es cierto. Se aclara el numero de la póliza referida en este hecho por la parte actora, corresponde a una póliza colectiva y la que asegura al vehículo de placas WFI-986 es la póliza de automóviles colectiva pesados-semipesados, el número de dicha póliza es 2201120020606, con una vigencia del 31 de diciembre del 2019 al 30 de diciembre de 2020.

AL HECHO 17. Es parcialmente cierto, se acepta la presentación de reclamación a la compañía **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**

AL HECHO 18. Es cierto.

AL HECHO 19. Es cierto. Se aclara que la audiencia se llevó a cabo el 16 de septiembre de 2021 y no el 22 de septiembre como manifiesta el apoderado de la parte actora.

III. A LAS PRETENSIONES Y CONDENAS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTIA REALIZADO POR JOSE ANTONIO GALVIS

Me opongo a que mi representada **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**, sea condenado a pagar las sumas solicitadas en las pretensiones de la demanda y el llamamiento en garantía, ya que no se encuentran probados los hechos en que se basan las pretensiones y por lo tanto carecen de fundamento fáctico y legal las mismas, tal como se demostrara por los diversos medios probatorios allegados al proceso.

IV. A LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTIA REALIZADO POR JOSE ANTONIO GALVIS

AL HECHO 1. Es cierto.

AL HECHO 2. Es cierto.

V. EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito presentar los siguientes medios exceptivos, en ejercicio del derecho de defensa consagrado en el artículo 29 de la Constitución Nacional, sin que implique reconocimiento de derecho alguno a favor del extremo demandante y mucho menos de obligación de índole alguna por parte de mi representado, así:

5.1 HECHO EXCLUSIVO DE LA VICTIMA

La presente causal exonerativa de responsabilidad tiene como fundamento el hecho que el señor **JORGE LUIS RODRIGUEZ AREVALO (Q.E.P.D)**, fue el único responsable del fatal desenlace, pues el accidente ocurre cuando el ciclista trata, al parecer, de adelantar al vehículo de placas **WFI-986**, sin guardar la distancia y cumplir con las normas propias del tránsito para ciclistas en la vía; es decir con el actuar del señor **JORGE LUIS RODRIGUEZ AREVALO (Q.E.P.D)**, se infringieron varias normas del Código Nacional de Tránsito al transitar entre vehículos; es decir fue imprudente, negligente, le faltó pericia y por ende fue el causante único del accidente de tránsito ocurrido el 19 de agosto de 2020 en el cual lamentablemente perdió la vida.

Lo anterior cobra importancia en el entendido, que a todas luces existió una culpa evidente y exclusiva de la víctima el señor **JORGE LUIS RODRIGUEZ AREVALO (Q.E.P.D)**, quien infringiendo normas de carácter público, como lo son los artículos 55, 57, 58 y 59 de la ley 769 de 2002, puso su vida en riesgo hasta el fatal desenlace, tal como se puede evidenciar en el Informe policial de accidentes de tránsito -IPAT-, que establece como hipótesis del accidente la causal 098, que según lo preceptuado en la Resolución 0011268 del 6 de diciembre de 2012 **“Hipótesis de los accidentes de Tránsito No. 098”**, hace referencia a **“TRANSITAR ENTRE VEHÍCULOS”** máxime cuando la Jurisprudencia ha manifestado que en tratándose de responsabilidad civil extracontractual, el hecho exclusivo de la víctima surge como un eximente de responsabilidad.

En este sentido la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia SC12994-2016, Radicación N° 25290 31 03 002 2010 00111 01 de quince (15) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), Magistrada Ponente MARGARITA CABELLO BLANCO, ha manifestado:

“Sobre la conducta del perjudicado, ha precisado igualmente la Corporación: (..)

*“En ese orden de ideas, se puede señalar que en ocasiones el hecho o la conducta de quien ha sufrido el daño pueden ser, en todo o en parte, la causa del perjuicio que ésta haya sufrido. **En el primer supuesto –conducta del perjudicado como causa exclusiva del daño, su proceder desvirtuará, correlativamente, el nexo causal entre el comportamiento del presunto ofensor y el daño inferido, dando lugar a que se exonere por completo al demandado del deber de reparación.** (...)*

*La importancia de la conducta de la víctima en la determinación de la reparación de los daños que ésta ha sufrido no es nueva, pues ya desde el derecho romano se aplicaba en forma drástica la regla, atribuida a Pomponio, según la cual “quod si quis ex culpa sua damnun sentit, non intellegitur damnum sentire”, **es decir, que el daño que una persona sufre por su culpa se entiende como si no lo hubiera padecido**, lo que condujo a un riguroso criterio consistente en que si la víctima había participado en la producción del daño, así su incidencia fuera de baja magnitud, en todo caso quedaba privada de reclamación. Principio semejante se observó también en otros sistemas jurídicos, como en el derecho inglés, que aplicó el criterio de la contributory negligence, que impedía que la persona que había contribuido total o parcialmente a la producción del resultado dañoso se presentara ante la justicia a efectuar su reclamación, pues se consideraba que tenía las “manos manchadas” (Mazeaud, Henri y Léon, y Tunc, André. Tratado Teórico y Práctico de la Responsabilidad Civil Delictual y Contractual. Tomo II, Volumen II. Ediciones Jurídicas Europa América. Buenos Aires, 1964. Pág. 33.).*

*No obstante, con posterioridad, el rigor del mencionado criterio se atenuó y se estableció en la gran mayoría de ordenamientos el principio según el cual **si el comportamiento de la víctima es causa exclusiva del daño debe exonerarse de responsabilidad al demandado** (...) (v.gr. B.G.B, par. 254; Código Civil italiano, artículo 1227; Código Civil argentino, art. 1111, entre otros). (...). (CSJ. Sent. 16 de diciembre 2010. Rad. 1989-00042-01).” Negrilla fuera de texto original.*

Por lo anteriormente referenciado, deberá así declararlo su Despacho y exonerar de responsabilidad alguna y del pago de perjuicios a mi representada **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**

5.2 CONCURRENCIA DE CULPAS

En el evento de no prosperar la excepción propuesta, y que se considere que el asegurado, señor **JOSE ANTONIO GALVIS**, conductor del vehículo de placas WFI986 tiene alguna responsabilidad en los hechos materia de esta litis, es evidente tal y como se demostrará por las diversas pruebas, que de probarse la ocurrencia

de causas dentro del accidente, se debe tener en cuenta estos hechos para la cuantificación de la indemnización.

Así las cosas, en caso de proferirse un fallo en contra de las demandadas ha de tenerse en cuenta lo preceptuado por el art. 2357 del código civil que establece “*La apreciación del daño está sujeta a reducción, si el que lo ha sufrido se expuso a él imprudentemente.*”

Al respecto el Consejo de Estado en providencia 1999-00295 DE AGOSTO 25 DE 2011 magistrado ponente, AGUDELO ORDOÑEZ GLADYS, manifestó:

“Concretamente, sobre la concurrencia de culpas:

En cuanto a la decisión del tribunal de considerar que el daño es imputable a la víctima en idéntica proporción porque contribuyó eficazmente en su producción, toda vez que se expuso en forma imprudente a un riesgo, esta Sala la confirmara, advirtiendo que cuando está demostrado que en la producción del daño concurrieron en forma eficiente y en idéntica proporción el hecho de la víctima y la actuación del Estado, resulta preciso declarar la concurrencia de culpas. La legislación, la jurisprudencia y la doctrina prevén claramente los efectos que produce la concurrencia de causas en la apreciación del daño; la que proviene de la víctima, al ser concurrente no exclusiva, no exime de responsabilidad al demandado; da lugar a reducir la apreciación del daño.”—“Téngase en cuenta que tratándose de la responsabilidad patrimonial del Estado, una vez configurados los elementos estructurales de esta - daño antijurídico, factor de imputación y nexos causal—, la conducta del dañado solamente puede tener relevancia como factor de aminoración del cuántum indemnizatorio, a condición de que su comportamiento tenga las notas características para configurar una co - causación del daño”

5.3 LIMITE EN LA OBLIGACION DE INDEMNIZAR POR PARTE DE MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA.

En el evento que el Señor Juez considere que la compañía **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**, está en la obligación de indemnizar, debe tenerse en cuenta para la tasación de la suma a cancelar por parte la demandada, el monto de la cobertura señalada en la póliza de automóviles colectiva pesados y semipesados No. 2201120020606; y es obligatorio aceptar, los límites de cobertura, los deducibles, límites y sublímites pactados en el contrato de seguro, lo anterior en cumplimiento de lo preceptuado por el Art. 1079 del Código de Comercio que establece: “*El asegurador no estará obligado a responder sino hasta concurrencia*

de la suma asegurada, sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 1074”.

Al respecto la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia de 28 de mayo de 2015, Rad No. 11001-31-03-031-2000-00253-01, Magistrado ponente JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ, expreso frente a las condiciones o cláusulas del contrato de seguro:

*“Las condiciones generales de contratación, denominadas comúnmente condiciones o cláusulas generales del negocio o del contrato, son la columna vertebral de la relación asegurativa y junto con las condiciones o cláusulas particulares del contrato de seguros conforman el contenido de este negocio jurídico, o sea el conjunto de disposiciones que integran y regulan la relación. Esas cláusulas generales, como su propio nombre lo indica, están llamadas a aplicarse a todos los contratos de un mismo tipo otorgados por el mismo asegurador o aún por los aseguradores del mismo mercado y están **destinadas a delimitar de una parte la extensión del riesgo asumido por el asegurador de tal modo que guarde la debida equivalencia con la tarifa aplicable al respectivo seguro y, de otra, a regular las relaciones entre las partes vinculadas al contrato, definir la oportunidad y modo de ejercicio de los derechos y observancia de las obligaciones o cargas que de él dimanen.***

De otro lado, las condiciones particulares del contrato de seguro se elaboran de manera individual y específica para cada contrato y de manera conjunta entre el asegurador y el tomador y reflejan asimismo, pero en forma específica para el negocio acordado, la voluntad de los contratantes.” Negrilla fuera de texto original.

nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios. En este evento, la sanción equivaldrá al cinco por ciento (5%) del valor pretendido en la demanda cuyas pretensiones fueron desestimadas.

La aplicación de la sanción prevista en el presente párrafo sólo procederá cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte.” (Negrilla fuera de texto original).

5.4 INDEBIDA TASACION DE LOS PERJUICIOS MATERIALES

Esta excepción se fundamenta en el hecho que la parte actora pretende tasar los perjuicios hasta la edad de vida probable de la víctima, sin embargo para que el lucro cesante del occiso sea indemnizable frente a los demandantes (madre, padre, hermana y abuela), se debe demostrar la dependencia económica de esta, y en

todo caso su cuantificación solamente va hasta la edad de vida probable de quienes reclaman o su dependencia económica, lo anterior con fundamento en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia-sala de casación civil en sentencia No. SC15996-2016, ha señalado:

(...)“El periodo indemnizable del lucro cesante por muerte de padre a favor de sus hijos menores ha de liquidarse hasta la edad límite de 25 años de conformidad con la doctrina de la Corte”(…).

Lucro cesante para la esposa, para liquidarlo de conformidad con la doctrina se entiende que la supervivencia que se debe utilizar es la de menor entre la víctima y el perjudicado.

(…)“debe entenderse que la supervivencia que se va a utilizar es la menor entre la víctima y la del perjudicado. pues si el perjudicado tiene una supervivencia mayor los beneficios económicos que le proporcionaba la víctima solo serían hasta la vida de esta y por el contrario si la supervivencia de la víctima es mayor los beneficios económicos solo los recibirá el perjudicado hasta la duración de su propia vida”(…) responsabilidad civil extracontractual, Gilberto Martínez Rave.

5.5 INDEBIDA TASACION EN LOS PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES.

Para el caso en concreto la estimación realizada por la parte actora en cuanto a los perjuicios morales, sobrepasa los límites jurisprudenciales, le compete al Juez determinar la tasación de los mismos y estos los hace teniendo en cuenta una valoración objetiva pues no se puede pretender que al capricho de la parte actora se reconozcan sumas que exceden los parámetros ya expresados por las altas cortes.

Al respecto la Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia SC15996-2016 de noviembre 29 de 2016 Corte Suprema De Justicia Sala De Casación Civil SC15996-2016 Radicación: 11001-31-03-018-2005-00488-01 Magistrado Ponente: Dr. Luis Alonso Rico Puerta (Aprobada en sesión de veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis):

“Bajo esos presupuestos, por cuanto sólo quien padece ese dolor subjetivo conoce la intensidad con que se produjo, tal sufrimiento no puede ser comunicado en su verdadera dimensión a nadie más; no obstante, como tal perjuicio no puede quedar sin resarcimiento, es el propio juez quien debe regularlos. En ese orden de ideas, en el ejercicio del arbitrium iudicis orientado a fijar el quantum en dinero del resarcimiento del perjuicio moral, se tendrán en cuenta, además de las orientaciones

jurisprudenciales que han sido citadas, las circunstancias personales de la víctima; su grado de parentesco con los demandantes; la cercanía que había entre ellos; y la forma siniestra en que tuvo lugar el deceso. Y, en cuanto al monto de dicha reparación, recientemente, la Corte, en Sentencia CSJ SC13925-2016, radicación 2005-00174-01, lo fijó en \$ 60.000.000. Al efecto, expuso: Siguiendo las pautas reseñadas, se tasarán los perjuicios morales sufridos por los demandantes en la suma de \$ 60'000.000 para cada uno de los padres; \$ 60'000.000 para el esposo; \$ 60'000.000 para cada uno de los hijos. El anterior monto se estima razonable, puesto que esta Sala, en circunstancias fácticas similares, ha condenado en el pasado al pago de \$ 53.000.000 (SC nov. 17/2011, exp. 1999-533), y \$ 55.000.000 (SC jul. 9/2012, exp. 2002-101-01). De manera que es apenas justificable que, en cuatro años, el monto de los referidos perjuicios sufra un incremento o ajuste moderado. Al respecto nuestra jurisprudencia tiene establecido: 'Adviértase que no se trata de aplicar corrección o actualización monetaria a las cifras señaladas por la Corte de antaño, por cuanto el daño moral no admite indexación monetaria, sino de ajustar el monto de la reparación de esta lesión, como parámetro de referencia o guía a los funcionarios judiciales, a las exigencias de la época contemporánea...' (SC nov. 17/2011, exp. 1999-533). De acuerdo con los mencionados lineamientos, en este caso, es incuestionable el menoscabo moral experimentado por los demandantes, como lo refirieron los declarantes, pues en el caso de la cónyuge sobreviviente, el intempestivo deceso de su esposo, le produjo trastorno en su estado de ánimo, aflicción, desolación, angustia al quedar desprovista, no solo del afecto de su esposo, sino de su respaldo en todos los órdenes, pues además surgió para ella la responsabilidad de asumir íntegramente la obligación alimentaria, la formación, cuidado y sostenimiento de sus hijos y, en general, del hogar, situación generadora de angustia, pues hasta entonces, ese cometido venía siendo compartido con él. Sus hijos, igualmente, al verse privados, entre otros privilegios, del afecto, compañía, protección, formación, orientación, cuidados, representación académica, familiar y social en general, de su padre, sufrieron el detrimento moral, lo cual clama su resarcimiento, para de esa forma satisfacer en algo esa contusión moral. Así las cosas, con observancia de las pautas jurisprudenciales de esta corporación, se calculará esa variedad de perjuicio sufrido por los demandantes, en la suma de \$ 60.000.000, para cada uno". Negrilla nuestra.

De acuerdo con lo anterior, es evidente que la tasación del daño moral debe ser definida por el Juez y que este a su vez debe estar ajustado a los parámetros Jurisprudenciales y que serán valorados de acuerdo con las situaciones fácticas de tiempo modo y lugar, parámetros que a todas luces desconoce la parte actora.

Frente al daño en vida en relación está claro que la parte actora dentro su escrito de la demanda no indica que razones tiene para solicitar ese daño pues pareciera que está haciendo referencia al mismo perjuicio moral. Es de resaltar que el daño

de vida en relación debe ser probado y en todo caso su tasación se encuentra al arbitrio del juez, el cual puede o no, otorgarlo dependiendo de las particularidades del caso, razón por la cual dentro de esta demanda no se avizora la existencia de este daño y mucho menos una prueba que lo corrobore.

5.6 EXCEPCIÓN GENERICA

De acuerdo con el artículo 282 del C.G. P., solicito al Despacho en el evento de encontrar acreditados hechos que den lugar a la declaratoria de una excepción adicional a las aquí planteadas, se sirva reconocerlas en el momento procesal oportuno.

VI. SOBRE LOS MEDIOS PROBATORIOS

En cuanto a las pruebas documentales aportadas por la parte actora, y de acuerdo con el artículo 262 de la Ley 1564 de 2012, solicito se ratifique la totalidad de los documentos privados que contengan declaraciones y emanen de terceros, desconociendo los que abarquen valores o apreciaciones que se hayan realizado, sin la intervención, audiencia y discusión de mi representado.

6.1 DOCUMENTALES:

- 6.1.1** Las aportadas por la parte demandante y la parte demandada de acuerdo con el valor probatorio que la Ley les asigna.
- 6.1.2** Certificado de existencia y representación de Mapfre Seguros Generales de Colombia, expedido por la Cámara de Comercio en donde se acredita mi calidad de apoderada general. (Página 28).
- 6.1.3** Copia de la póliza de automóviles colectiva pesados y semipesados No. 2201120020606 y condicionado general.
- 6.1.4** Condicionado general de la póliza 2201120020606
- 6.1.5** Copia de escrito de objeción OB-826-2020 del 26 de octubre de 2020
- 6.1.6** Informe técnico de Reconstrucción de Accidentes de Tránsito -

6.2 INTERROGATORIO DE PARTE:

6.2.1 Sírvase señor Juez citar a los demandantes, para que absuelvan el interrogatorio de parte que formularé oralmente o aportaré en sobre cerrado sobre los hechos de la demanda y su contestación; en la fecha y hora que su Despacho señale para dicho fin y conforme al artículo 198 de C.G.P., quien puede ser citada en la dirección aportada con la demanda.

6.2.2 Sírvase señor Juez citar al señor **JOSE ANTONIO GALVIS PALACIOS**, en su calidad de demandado y conductor del vehículo de placas **WFI986**, para que absuelva el interrogatorio de parte que formularé oralmente o aportaré en sobre cerrado sobre los hechos de la demanda y su contestación; en la fecha y hora que su Despacho señale para dicho fin y conforme al artículo 198 de C.G.P., quien puede ser citado en la dirección aportada con la demanda.

6.3 DECLARACION DE TERCEROS:

Señor Juez solicito se sirva citar como testigo de los hechos de la demanda, de la contestación y de las excepciones propuestas a la siguiente persona:

6.3.1 Señora **JERSON LOAIZA CAVIEDES**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1110451599 y placa No. 90055 PONAL, en su calidad de agente de tránsito y transporte de Cundinamarca, quien levanto el informe Policial de accidente de tránsito No. A- 001179890 de fecha 19/08/2020, para que declare todo lo que le conste en relación con el mismo; quien puede ser notificado en la dirección de tránsito y transporte de la Policía Nacional.

6.3.2 Señora **ANA ISABEL VALENCIA PÉREZ**, mayor de edad, en su calidad de perito de reconstrucción de accidentes de tránsito del centro de experimentación y seguridad vial de Colombia - **CESVICOLOMBIA** - , para que declare todo lo que le conste en relación con el informe técnico de reconstrucción de accidentes de tránsito, identificado con numero de caso 5321 de octubre de 2021, quien podrá ser citada en la Autopista Bogotá – Medellín a 2 KM OCC GT Siberia – Tenjo – Cundinamarca o al correo electrónico aivalencia@cesvicolombia.com, de conformidad con el artículo 208 y SS del CGP.

6.3.3 Ing. **WILLIAM CORREDOR BERNAL**, mayor de edad, en su calidad de Jefe de Reconstrucción de accidentes de tránsito del centro de experimentación y seguridad vial de Colombia - **CESVICOLOMBIA** - , para que declare todo lo que le conste en relación con el informe técnico de reconstrucción de accidentes de tránsito, identificado con numero de caso 5321 de octubre de 2021, quien podrá ser citado en la Autopista Bogotá – Medellín a 2 KM OCC GT Siberia – Tenjo – Cundinamarca o al correo electrónico wcorredor@cesvicolombia.com, de conformidad con el artículo 208 y SS del CGP.

6.4 DICTAMEN PERICIAL:

De conformidad con el artículo 227 del C.G.P me permito aportar dictamen pericial de reconstrucción de accidente de tránsito realizado por el Centro de Experimentación y Seguridad Vial de Colombia – **CESVICOLOMBIA**, identificado como Informe de Reconstrucción de Accidentes de Tránsito – Caso No. 5321 de octubre de 2021, relacionado con los hechos materia de esta litis. Así mismo con el fin de deponer sobre el referido informe, solicito respetuosamente al despacho se cite a los peritos que elaboraron dicho informe, así como para que las partes puedan ejercer el derecho de contradicción correspondiente.

Los mencionados peritos podrán ser citados de la siguiente forma:

- La Señora **ANA ISABEL VALENCIA PÉREZ**, mayor de edad, en su calidad de perito de reconstrucción de accidentes de tránsito del centro de experimentación y seguridad vial de Colombia - **CESVICOLOMBIA** - , para que declare todo lo que le conste en relación con el informe técnico de reconstrucción de accidentes de tránsito, identificado con numero de caso 5321 de octubre de 2021, quien podrá ser citada en la Autopista Bogotá – Medellín a 2 KM OCC GT Siberia – Tenjo – Cundinamarca o al correo electrónico avalencia@cesvicolombia.com, de conformidad con el artículo 208 y SS del CGP.
- Ing. **WILLIAM CORREDOR BERNAL**, mayor de edad, en su calidad de Jefe de Reconstrucción de accidentes de tránsito del centro de experimentación y seguridad vial de Colombia - **CESVICOLOMBIA** - , para que declare todo lo que le conste en relación con el informe técnico de

reconstrucción de accidentes de tránsito, identificado con numero de caso 5321 de octubre de 2021, quien podrá ser citado en la Autopista Bogotá – Medellín a 2 KM OCC GT Siberia – Tenjo – Cundinamarca o al correo electrónico wcorredor@cesvicolombia.com, de conformidad con el artículo 208 y SS del CGP.

6.5 PRUEBA TRASLADADA

Solicito señor Juez, se oficie a la **FISCALIA 33 SECCIONAL VIDA - HOMICIDIO CULPOSO**, para que allegue copia autentica y completa de la investigación que se adelanta bajo la radicación No. **110016000028202002105** con ocasión del accidente ocurrido el día 19/08/2020, en el cual se vio involucrado el vehículo de placa WFI986 conducido por el señor **JOSE ANTONIO GALVIS PALACIOS** para que todas las diligencias, material probatorio y decisiones se alleguen al proceso.

VII. PETICIÓN ESPECIAL

Ruego que, al momento de proferirse fallo definitivo dentro del proceso de la referencia, se declaren probadas las excepciones propuestas, nieguen las pretensiones de la demanda y del llamamiento a Mapfre Seguros Generales de Colombia S.A., se condene en costas y perjuicios a los demandantes.

VIII. ANEXOS

Adjunto los siguientes documentos:

8.1 Los relacionados en el acápite de pruebas.

IX. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 96, 165, 167, 174, 202, 203, 206, 262, 282, 361 del Código General del Proceso, artículos 1074, 1079 del Código de Comercio, artículos 55, 58 del Código Nacional de Tránsito, Res. 0011268 de diciembre 6 de 2012, artículo 29 de la Constitución Política y demás normas pertinentes y concordantes.

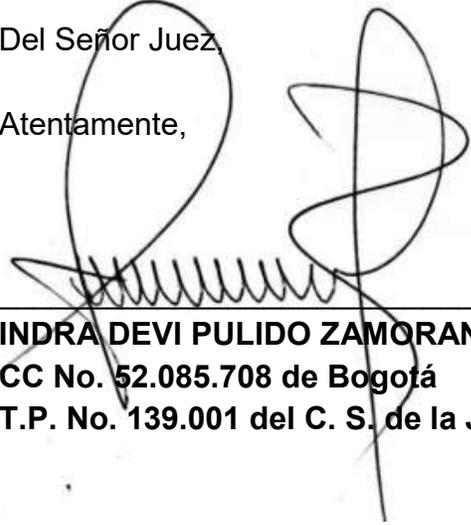
X. NOTIFICACIONES

10.1 Mi poderdante **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.** en la carrera 14 número 96-34, de Bogotá D.C., y/o al correo electrónico: njudiciales@mapfre.com.co

10.2 La suscrita en la Secretaría de su Despacho y/o en mi oficina de abogada ubicada en la Calle 135 No. 7 – 41 Buzón T2-304 en la ciudad de Bogotá, Celular 316 225 22 97, correo electrónico: debbiepulidoabogada@yahoo.com.

Del Señor Juez,

Atentamente,



INDRA DEVI PULIDO ZAMORANO
CC No. 52.085.708 de Bogotá
T.P. No. 139.001 del C. S. de la Jud.

CONTESTACION DEMANDA Y LLAMAMIENTO EN GARANTIA POR PARTE DE MAPFRE SEGUROS // EXP. 2022-301 // PROC DE MARY LUZ AREVALO Y OTROS CONTRA MAPFRE SEGUROS Y OTROS - LLAMADA EN GARANTIA MAPFRE SEGUROS

debbiepulidoabogada@yahoo.com <debbiepulidoabogada@yahoo.com>

Mar 12/09/2023 3:52 PM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Alejandra Gómez <legal@polimix.com.co>; Luis Alejandro Aguilar

<alejandro.aguilar@aguilarabogadosasociados.co>; Orlando Amaya <oamayabogados2013@hotmail.com>

 7 archivos adjuntos (7 MB)

VF CONTESTACION LLAMAMIENTO A MAPFRE SEGUROS - EXP. 2022-301 - PROC MARY LUZ AREVALO.pdf; CAMARA DE COMERCIO MAPFRE GENERALES - JULIO 2023.pdf; Fotocopia Cedula y TP.pdf; Póliza de automóviles 2201120020606 - VEH PLACAS WFI-986.pdf; CONDICIONADO POLIZA PESADOS.pdf; OBJ - 826 del 26-OCT- 2020.pdf; RAT 5321 - VEH PLACAS WFI-986.pdf;

Señor

JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.S.D

Referencia: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTÍA
Radicado: 11001310304420220030100 (2022-301)
Demandante: MARY LUZ AREVALO RIVERA Y OTROS
Demandado: MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A Y OTROS.

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA Y LLAMAMIENTO EN GARANTIA REALIZADO POR EL DEMANDADO SEÑOR JOSE ANTONIO GALVIS PALACIOS

INDRA DEVI PULIDO ZAMORANO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, actuando en mi calidad de apoderada general de la sociedad demandada, **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**, de conformidad con certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá (Pag. 28), dentro del termino de ley, respetuosamente me permito **CONTESTAR LA DEMANDA Y LLAMAMIENTO EN GARANTIA REALIZADO POR EL SEÑOR JOSE ANTONIO GALVIS PALACIOS A MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.** dentro del proceso de la referencia.

De igual manera del presente escrito y sus anexos se copia a todas las partes del proceso con las cuales se cuenta correo electrónico dentro del expediente, en formato PDF conforme a los lineamientos de la digitalización del proceso judicial, a fin de dar cumplimiento al artículo 78 numeral 14 de C.G. del P. y la ley 2213 de 2022, a fin de que haga parte dentro del expediente de la referencia.

Cordial saludo

INDRA DEVI PULIDO ZAMORANO
C.C. 52.085.708 de Bogotá
T.P. No. 139.001 C.S. de la Jud.

Celular: 316 225 22 97

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en el *art. 370 del Código General del Proceso*, se fija el escrito de excepciones de mérito, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *11 de octubre de 2023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **cinco (5) días**, que empieza a correr el día *12 de octubre de 2023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,



CARLOS A. GONZÁLEZ T.

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

SEÑORES
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTA .
CIUDAD

REFERENCIA: PROCESO VERBAL (ACCION REIVINDICATORIA)
DEMANDANTE: TECHSPORT COLOMBIA LTDA NIT. (830036680-5),
DEMANDADO: JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA (6.145.350)
ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE
MERITO

RADICACION: 11001- 3103- 044- 2023- 00096-00

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Cali, identificado con la C.C. No. 6.280.499 de El Cairo V., abogado en ejercicio portador de la T.P. de A. 85.450 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado del señor **JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA**, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la C.C. No. 6.145.350, tal y como se demuestra con el memorial poder remitido electrónicamente al Despacho el día 29 de mayo de 2023, y quien actúa en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la carrera siete Bis (7 Bis) número ciento treinta y ocho setenta y tres (138-73) de Bogotá D.C., inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N-355467 de la ORIP de Bogotá D.C., y como demandado en el proceso de la referencia, me permito manifestarle lo siguiente:

En los términos de los Artículos 96 y 369 del C.G.P., encontrándome dentro del término del traslado de la demanda, toda vez que el demandado JOSE ABRAHAM TORO ha recibido mediante empresa de correos la notificación en aplicación del Artículo 292 del C.G.P., y antes se había recibido bajo la misma modalidad la citación para notificación del auto admisorio de la demanda, por lo que en dichos términos del Artículo 369 del C.G.P., (ANEXO COPIA DE LA CONSTANCIA DE LA EMPRESA DE CORREO "ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S." CON LA CONSTANCIA DE FECHA DE ADMISION 2023-05-12 12:09:55" POR LO QUE CORRESPONDE AL JUZGADO VERIFICAR QUE SE HAYAN CUMPLIDO LOS REQUISITOS QUE LA NORMA EN CITA

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

EXIGE, PARA QUE SE PRODUZCA EN DEBIDA FORMA LA NOTIFICACION, EN ESPECIAL EL COTEJO DE LAS PIEZAS ENTREGADAS AL DEMANDADO Y LA VERIFICACION DE LA FECHA DE ENTREGA PARA EFECTOS DEL CONTEO DEL TERMINO DEL TRASLADO Y EVITAR ASI POSTERIORES NULIDADES POR INDEBIDA NOTIFICACION.

Procedo a contestarla la demanda y formular excepciones de mérito, bajo la siguiente presentación:

MANIFESTACION EXPRESA SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO PRIMERO.- NO ES CIERTO EN LA FORMA PLANTEADA, PERO CON LA ACLARACION QUE SE TRATA DE UN CONTRATO AFECTADO DE SIMULACIÓN, TAL COMO LO PRUEBA EL MISMO TOGADO ACTOR, CON LOS DOCUMENTOS ALLEGADOS DE LA CARPETA DEL PROCESO SIMULATORIO Y DE NULIDAD ABSOLUTA, YA QUE EL VERDADERO NEGOCIO JURIDICO DE ACUERDO A LA VOLUNTAD DE LAS PARTES ERA UN CONTRATO DE VENTA CON PACTO DE RETROVENTA.

Se aclara, existe prueba QUE ESE CONTRATO lo fue a manera de empeño del inmueble.

AL HECHO SEGUNDO.- ES CIERTO. Así se consigna en dicho documento escritural, pero brota a la luz la simulación toda vez que el adquirente del inmueble conocía de la existencia de la unión marital de hecho de la Señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ con el señor RICARDO ALONSO TORO DIAZ, y aún así celebraron el contrato de VENTA CON PACTO DE RETROVENTA.
ASI LO CORROBORA EL HECHO QUINTO DE LA DEMANDA.

AL HECHO TERCERO.- ES CIERTO, ASI CONSTA EN DICHO DOCUMENTO. PERO ESTA SUJETO A MODIFICACION POR ORDEN JUDICIAL.

A LOS HECHOS CUARTO Y QUINTO.- ES CIERTO.- SE ACLARA, LLAMA LA ATENCION QUE TENIENDO EL DOCUMENTO

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LA MISMA FECHA DE LA ESCRITURA, ALLI MISMO SE RECONOCE LA RETROVENTA. SE DESPRENDE DE ESTA ACTUACION LA NULIDAD DE DICHO CONTRATO POR CUANTO NO SE TRATA DE VENTA SINO DE RETROVENTA Y EXISTE ERROR EN EL OBJETO JURIDICO DEL CONTRATO.

AL HECHO SEXTO.- NO NOS CONSTA. PERO SE ACLARA. La Señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ PAGO LAS SUMAS DE \$ 7.560.000,00 mensuales, por concepto de intereses de la retroventa o empeño, pero no por concepto de cánones de arrendamiento. Pues de los documentos que se aportan se colige sin mayor esfuerzo mental que le cobran intereses so pena de hacer efectiva la retroventa. Además pro cuanto los cánones de arrendamiento de un inmueble de las mismas características no supera los \$ 2.000.000,00 mensuales.

Como si fuera poco y sin ningún rubor jurídico, se pretende, SEGÚN EL NUMERAL TERCERO DEL ACAPITE DE LAS PRETENSIONES, se pretende la suma de \$ 8.959.104,00 por cánones de arrendamiento mensual del año 2023, cuando para este año, el valor de arrendamiento de este inmueble, no supera la suma de \$ 2.000.000,00. De allí se desprende la simulación, la nulidad y el fraude procesal.

AL HECHO SEPTIMO.- ES CIERTO. Pero esta maniobra constituye fraude procesal, ya que se pretende despojar al señor JOSE ABTRAHAN TORO IDARRAGA de la posesión del inmueble, cuando la señora arrendataria, nunca vivió en él, y menos que les haya hecho entrega. Se utiliza este medio judicial de restitución de bien inmueble arrendado de manera fraudulenta, para abreviar la consecución de la entrega. El camino a seguir era la acción judicial de entrega del tradente al adquirente. Se denunció penalmente esta irregular actuación y cursa en la Fiscalía General de la Nación dicha denuncia, bajo el radicado 110016000050202366845.

Pero resulta más exótico, que en dicho proceso de restitución bajo el radicado 11001- 4003 050- 2020-00629-00 se esté

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

notificando a la demanda a través de curador ad-litem, cuando este procedimiento no es aplicable en procesos de esa naturaleza, de lo que se desprende que la demandada no habita el inmueble.

AL HECHO OCTAVO.- ES CIERTO. ELLO TIENE SU EXPLICACION POR CUANTO LA ADMISNTIRACION SABE Y ASI LO CERTIFICA QUE LA ARRENDATARIA NO HA RESIDIDO EN EL INMUEBLE Y QUE POR EL CONTRARIO HACE RESPETAR, COMO ES SU OBLIGACION, LA POSESION COMO DUEÑO DEL SEÑOR JOSE ABRAHAN TORO IDARRAGA.

AL HECHO NOVENO, DECIMO Y DECIMO PRIMERO.- SON CIERTOS. Pero omite el actor demandante, que la demanda se encuentra bajo estudio de su reforma, la cual obra con el memorial recibido desde el día 21 de marzo de 2023, sin que dicho celular judicial, se haya pronunciado a la fecha.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO.- NO NOS CONSTA. SE ACLARA, EXISTE PRUEBA DEL CONOCIMIENTO DE LA DEUDA DE LA SEÑORA KATHY CON TECHSPORT S.A., DESDE ANTES.

AL HECHO DECIMO TERCERO.- NO ES CIERTO.- En la demanda de simulación se reclama que el señor JOSE ABRAHAN TORO IDARRAGA habita en el inmueble a título de poseedor desde el mes de enero de 2012. Se manifiesta que se reconoce que solo habita el inmueble desde 2019, lo cual no es cierto, esta manifestación deja al desnudo una equivocada interpretación de dicho hecho, pues allí al leer con claridad, se advierte lo contrario. Veamos el párrafo transcrito:

*"..... Incluso hoy cuando se ve en la imperiosa necesidad de DEVELAR EL NEGOCIO REAL ante la amenaza de su derecho reala la propiedad, al negarse la señora **KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ** a devolver desde el mes de febrero de 2019 en los términos de la confianza y la buena fe, el inmueble que fue confiado en al compraventa de SIMULACION RELATIVA, objeto del presente litigio"*

Como se observa, no está reconociendo que solo se habita el inmueble por parte del ese demandante desde 2019, lo que se

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

informa en ese HECHO es que ella se negó a devolver inmueble, objeto de la compraventa que lo fue en el 2012.

AL HECHO DECIMO CUARTO.- ES CIERTO. Aún se continúa en acercamientos.

AL HECHO DECIMO QUINTO.- ES CIERTO. SE ACLARA QUE FUE POSTERIOR A LA FECHA DE PRESENTACION DE LA DEMANDA Y EL DESPACHO NO CUMPLIO RECHAZANDO LA DEMANDA, QUE ES REQUISITO PARA SU ADMISIÓN.

AL HECHO DECIMO SEXTO.- NO ME CONSTA. PERO LA ADMISNITRACION SIEMPRE HA RECONOCIDO COMO DUEÑO AL SEÑOR JOSE ABRAHAN TORO IDARRAGA.-

SE EXTRAÑA QUE NO SE MENCIONE LA EXISTENCIA DEL PROCESO DE PERTENENCIA QUE CURSA EN EL JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, BAJO EL RADICADO 11001-3103-019-2023-00079-00, PROCESO DENTRO DEL CUAL YA LA PARTE DEMANDA CONTESTO LA DEMANDA Y FORMULO LA EXCEPCION PREVIA DE PLEITO PENDIENTE DENTRO DEL PROCESO DE SIMULACION Y FORMULO EXCEPCIONES DE MERITO, LAS QUE YA SE DESCORRIO EL TRASLADO RESPECTIVO.

**NOTAS ACLARATORIAS A LOS HECHOS ANTERIORES Y
SUSTENTO DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO QUE
ADELANTE SE FORMULAN**

En la escritura pública No. 051 del 11 de enero de 2012 de la Notaría Once de Bogotá, se pactó en el punto respectivo a la entrega: *" La entrega real y material del inmueble, junto con sus mejoras, anexidades, servicios públicos y demás usos que legal y naturalmente le corresponde la hará LA VENDEDORA a la COMPRADORA el día de la firma de la presente escritura pública, y en el estado en que se encuentre".*

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

Conforme al hecho anterior, significa que teniendo la escritura 0051 en mención como fecha de otorgamiento el día 11 de enero de 2012, es entonces a partir de esta fecha, que se determina como cierta, que se cuentan los términos para efectos de la acción usucupativa que se pretende mediante la presente acción. Y en este caso conforme al ánimo, que no es otro que se tenga como verdadero dueño al aquí demandante JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, ya que esa es la verdadera voluntad de las partes, empieza a contarse el término para la prescripción adquisitiva deprecada en otro proceso, muy a pesar de figurar como Compradora la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ.

Como quiera que la relación marital de hecho existente entre RICARDO ALONSO TORO DÍAZ y KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ entró en crisis hasta el punto de la ruptura de dicha relación, llegando al extremo de tener para la época de presentación de esta demanda a su hijo común MARTIN ALONSO escondido, faltando a los principios de lealtad procesal, respeto al acto propio, buena fe contractual y a pesar de haber prometido la devolución del inmueble a su verdadero propietario, mediante la escritura pública No. 2528 del 27 de mayo de 2019, decide vender a la SOCIEDAD TECHSPORT S.A., dicho inmueble.

En esta escritura 2528 del 2019 de la Notaría Novena de Bogotá, se pactó frente a la entrega:

" QUINTO.- VARIOS. C.- Entrega.- En la fecha LA VENDEDORA ratifica la posesión que ejerce EL COMPRADOR sobre el inmueble con base en la entrega que ya se le hizo real y materialmente y a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y valorización."

Estas cláusulas son totalmente falsas por no corresponder a la realidad, puesto que no es cierto que la SOCIEDAD TECHSPORT S.A., haya ejercido actos de posesión antes o después de la firma de la escritura pública en mención y menos que la hayan entregado a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y valorización, ya que estos pagos, como actos de

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

señorío realizados por el aquí demandante como se explica adelante, fueron asumidos por éste.

Si bien es cierto en la negociación del inmueble, y el otro si de la promesa de compraventa participó el señor RICARDO ALONDO TORO DIAZ, quien autorizó a la Inmobiliaria a correr la escritura de compraventa inicial a nombre de la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, lo cierto es que para el interés en el legitimación activa de este proceso, debe tenerse en cuenta que es el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA desde el mismo día de la entrega del inmueble, enero 11 de 2012, que además de manera personal hizo el pago de la compra de la casa, quien ha ejercido con ánimo de señor y dueño y ha sido reconocido por la misma familia de la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, como se probará dentro del proceso, por la administración del Conjunto Residencial en el cual se ubica el inmueble y por todos los vecinos y amigos de la familia.

2.12.- Si bien es cierto en el año 2019 el señor ABRAHAM y su esposa YOLANDA (q.e.p.d), planearon un paseo a MÉXICO, pero con la mala suerte que allí la señora YOLANDA DIAZ ARCE sufrió quebrantos graves de salud que exigieron la prolongación de la estadía en dicho país, hasta el punto que la señora YOLANDA falleció para dicha época, pero sin desprenderse el señor JOSE ABRAHAM del elemento subjetivo del ánimo de propietario, ya que si bien es cierto la casa permaneció sola, desde México atendía parcialmente sus obligaciones, encontrándose todos los bienes muebles de dotación de su vivienda y a su regreso, incluso con el traslado del cadáver de su esposa, cumplió con el pago de todos los recibos que se encontraban acumulados en el casillero de la Administración. Ninguna persona ajena a la voluntad del señor TORO IDARRAGA asumió algún costo de esta categoría.

Dentro de los actos de señorío ejercidos por el aquí demandante poseedor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, se pueden enumerar múltiples acciones que superan cualquier duda sobre su condición de poseedor ANTERIOR A LA FECHA

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

DE PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDANTE EN REIVINDICACION, pero entre las más relevantes tenemos:

- ❖ Prueba de los actos que obligaron a la Familia Toro Díaz a huir del país y posteriormente al regreso a finales del año 2011, y adquirir por compra el inmueble que aquí se pretende usucapir, radicando en cabeza de la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, es la historia clínica en la cual se reporta la atención médica que por el atentado sicarrial sufriera su hijo RICARDO ALONSO TORO DIAZ por el servicio de urgencias en el Centro Médico Imbanaco de Cali.
- ❖ El Señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, participó junto con su hijo RICARDO ALONSO TORO DIAZ en la celebración del contrato de promesa de compraventa y su OTRO SI, en el cual autorizaron finalmente por la confianza se corriera la escritura pública de compraventa a nombre de la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, pero solo atendiendo a condiciones personales, ya explicadas, y sin el ánimo de desprenderse de la posesión por parte del verdadero comparador JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA. Pero fue en realidad esta persona quien realizó el pago del precio de la compraventa. Pues la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ no contaba con recursos para tal cometido de compra.
- ❖ Igualmente el Señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, siempre ha pagado los impuestos de la casa y los servicios públicos, así como de manera permanente y también ininterrumpida el pago de la administración.
- ❖ La empresa MEDISANITAS en la cual se encuentra afiliado a los servicios de salud el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, tiene reportada su dirección de vivienda y domicilio la Carrera 7 Bis # 138- 73 Interior 10, desde la época de la compra de la casa, misma del inmueble objeto material de esta demanda y, que dan cuenta de ser el poseedor por su ánimo de arraigo en dicho inmueble. Esta situación se consolida a partir del año 2012 y hasta la fecha. Se aportan 9 folios con comunicaciones y facturas
- ❖ La empresa METROKIA S.A., reportaba como dirección de domicilio y residencia del Señor TORO IDARRAGA la

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

misma Carrera 7Bis # 138 – 73 de Bogotá, la misma del bien inmueble objeto material de esta demanda. Se prueba una vez más el domicilio del poseedor.

- ❖ Dentro de los actos de posesión más relevantes y que dan cuenta del reconocimiento que se hace como propietario del señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, existen documentos a través de los cuales la señora AMANDA PATIÑO DE LOPEZ, en calidad de abuela de la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, le rinde cuentas a quien considera el verdadero propietario de las cuentas de diciembre de 2012 y diciembre de 2013, ya que el señor TORO IDARRAGA le pedía el favor que con unos dineros que le consignaba hiciera los pagos respectivos y que dan cuenta, tanto de gastos relacionados con la administración del inmueble como personales, pero todos vinculados según las direcciones con la misma del inmueble que ocupa la atención de este proceso.
- ❖ El CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MONICA ORIENTAL, en el cual se encuentra ubicada la Casa No. 10 objeto material del presente proceso, expide el 24 de febrero de 2020, CERTIFICACION sobre la residencia del señor JOSE ABRAHAM TORO en dicho inmueble, certificando que desde el mes de enero de 2013 en que inició sus actividades como administradora la señora AURA ESPERANZA LOPEZ CARO, tiene conocimiento de la residencia del señor TORO IDARRAGA en dicho inmueble.

Como ya se dijo, el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA ingresó al inmueble ubicado en la Carrera 7 BIS # 138-73 CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MONICA ORIENTAL de Bogotá, desde el día 11 de enero de 2012 y desde ese mismo día ejerce actos de señorío como poseedor y dueño del inmueble, por lo que ha poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por más de 10 años tal y como lo exige el artículo 2531 del Código Civil.

Frente a estas calidades posesorias se debe aclarar:

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

a).- El señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA si bien es cierto, siendo persona pensionada y encontrándose sus hijos RICARDO ALONSO y DIANA LORENA en el exterior, viaja constantemente lo mismo que a la ciudad de Roldanillo donde tiene propiedades, pero sin desprenderse en absoluto del ánimo de poseedor, ya que en el inmueble no solo permanecen todos sus muebles y comodidades, sino que atiende todas las obligaciones, que constituyen el ánimo de señorío que reclama la ACCION DE PERTENENCIA. Y,

b).- La señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, abusando de la confianza depositada por la familia TORO DIAZ, celebró un Contrato con la firma TECHSPORT S.A., donde en un negocio jurídico a todas luces simulado aparentemente vende a dicha empresa el inmueble mediante la escritura pública No. 2528 del 27 de mayo de 2019 de la Notaría Novena de Bogotá. Pero con la prueba recolectada son actos exógenos a la relación de posesión de TORO IDARRAGA con el inmueble y que pretenden de manera simulada generar unas obligaciones en contra del mismo. Pero ningún hecho hasta la fecha ha alterado la calidad pacífica y pública de la posesión ejercida por el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA.

Frente a estos hechos el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA a través de apoderado judicial inició proceso de simulación en contra de KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ y la sociedad TECHSPORT DE COLOMBIA S.A., el cual cursa en el JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA bajo el Radicado No. 2020-00377-00.

Como actos simulatorios, que evidencian por encima de cualquier duda razonable, y que evidencian la existencia de un negocio con un ropaje diferente al de la intención de las partes, ya que se trata, según la misma manifestación de los contratantes, de un contrato de venta con pacto de retroventa, en el cual se pagan unos intereses mensuales de \$ 7.560.000,00, pues así se evidencia de las siguientes comunicaciones y llamadas:

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
 Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

Al respecto se aporta comunicación enviada por TECHSPORT COLOMBIA S.A., a KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, en la cual se lee:

" Por medio del presente nos permitimos notificar que no tenemos comprobante ni conformación de pago de las facturas correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto. Debemos hacerle esta comunicación con el fin de recordarle que estos atrasos o incumplimientos aplican directamente a la cláusula Segunda parágrafo primero, que dice así:

"PARAGRAFO PRIMERO No obstante, lo mencionado, el plazo antes señalado (12 meses) no aplicará Si Ospina López Kathy Andrea, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.130.606.707 en Cali, incumple con el pago de cuatro (4) cánones consecutivos de arriendo o de seis cánones durante el plazo contractual. Cualquiera de los dos incumplimientos dará lugar al cese y/o terminación inmediata del Pacto de Retroventa. "....."

Cuando se menciona la existencia de una venta con pacto de retroventa, sin estar registrada como tal en el certificado de tradición del predio, estamos hablando de un negocio jurídico diferente a la venta, y según conversaciones grabadas, de la señora KATHY ANDREA con el señor JOSE ABRAHAM, parece ser como ella misma lo menciona, pero en realidad figura registrada es un compraventa que ha de entenderse simulada.

"Minuto 36:28

KATTY: Yo quiero arreglar un asunto don ABRAHAM el asunto de la casa. Yo quiero arreglar las cosas. No quiero que siga dudando de mí, porque quiero que lo que estoy haciendo lo estoy haciendo con honor a mi hijo porque créame que para mí es lo máximo. Lo más sagrado que existe. Yo esta llamada la estoy haciendo, con honor a mi hijo con mucho cariño y créame que todo eso fue un acto bastante bochornoso.....

Minuto 47:12

ABRAHAM: por eso KATHY que me iba a decir de la casa, yo quiero escucharla.

KATHY: A sí, lo sé exactamente que es en lo que Usted está interesado o que hace mucho tiempo quiere hablar.

ABRAHAM: Claro KATHY. Entonces usted me dice que usted recibió una llamada. Don ABRAHAM: Si.

KATHY: Se le dio la instrucción a una persona para que lo llamara a usted, porque yo realmente yo no lo iba a llamar. Yo dije desde el día que colgué con DIANA que dijo que ella no quiere a MARTIN y que así.

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA**Abogado Universidad San Buenaventura Cali****Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali**Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

ABRAHAM: *Es falso ella dice bobadas KATHY.*

ABRAHAM: *Ellos dicen tontadas tanto RICARDO como ellos se enojan y no son capaz de controlar las emociones, ellos dicen lo primero que se les viene.*

KATHY: *Yo soy así, yo con rabia también digo.*

ABRAHAM: *Yo si controlo esas emociones.*

KATHY: *Yo tengo el mismo defecto.*

ABRAHAM: *Bueno sigamos. Entonces me cuenta Kathy.*

KATHY: *Volviendo al tema les dije no voy a llamarlos. Yo lo estoy llamando porque yo le quiero ser sincera. La verdad mi pareja me dijo esto no puede seguir así. Yo ya no me voy a seguir aguantando que le estén llamando a Usted de estas cosas. Yo quiero que Usted corte ese ciclo porque yo ya no quiero. Mire que RICARDO es un dolor de cabeza porque a él lo que más le dolió era que RICARDO dijera que RICARDO la había enseñado a ser mamá. Entonces él me dice que ya por eso que yo escuché no tengo nada más que saber de estas personas. Entonces necesito que Usted llame a el papá y se ponga a arreglar eso porque yo ya no voy a seguir con eso. Entonces yo por eso lo estoy llamando.*

KATHY: *Yo le di la información a una persona para que lo llamara a Usted y yo ya le había dado la información a Usted porque yo no quería tener más contacto con Ustedes. A*

ABRAHAM: *Porqué.*

KATHY: *Porque uno dice una cosa y después salen diciendo a, e, i, o u. yo vuelvo y le repito don ABRAHAM. Mi llamada es primeramente para reiterarle que yo no quiero seguir con estas cosas y yo quiero cortar por lo sano. Yo sí sé que los errores no se pueden remendar y que lo que uno haya hecho no lo puede arreglar ni poniendo una cura ni maquillando ni nada. Entonces yo quiero que sepa que esa persona me pidió el favor que llamara porque yo le dije que yo no quiero tener contacto con ellos y ya no voy a volver a hablar. Es más ya llevo 4 días que le digo a MARTIN que llame a su papá y RICARDO no ha querido contestar y yo ya no voy a volver a abogar. Por eso ante esa situación lo voy a dejar así. Si RICARDO quiere perder a su hijo que lo siga perdiendo haya él es cuestión de él porque su hijo es de su sentir y Dios lo sabe. Yo no le he dicho nada. MARTIN mismo dijo. Papa yo no quiero que tú seas mi papá. Yo no estaba a mí me lo contaron porque él empezó a hacerle preguntas aprovechando que yo no estoy. Si Usted me necesita para algo yo intermitencias.....*

KATHY: *Le dieron una instrucción a un trabajador y él fue el que llamó. Entonces yo quiero saber si Usted tiene una información de que es o que no es. Porque yo no se realmente en que problema fue que me metieron.*

ABRAHAM: *Pues el muchacho me llamó y me dijo que llamaba de parte de KATHY. Le dije de KATHY. Porque llama Usted de parte de KATHY. Pues. No lo que pasa es que ella nos debe un dinero. Como así. Le dije si le debe dinero dígale a ella que le pague. Ella es muy buena paga. Pues si le debe a Usted dinero. Que él tenía el certificado de tradición de la casa. Pues si lo tiene hable con ella. Si ella le debe dinero. Pues búsquela a ella. Que es que no sabía dónde estaba y que ya iban a comenzar un proceso de embargo. Que yo no sé qué. Y*

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

le dije. A mí no me diga nada de eso porque yo la verdad de eso no se nada. Sin embargo, yo le dije que Don ABRAHAM no estaba. Pero ya sé que me estaban escuchando. Pues la voz mía es inconfundible.

KATHY: Si porque eso es lo que pasa, como estamos en una desconfianza del lado de allá y del lado de acá. Entonces uno no sabe quién puede abrir la boca. ABRAHAM: Entonces yo dije KATHY por qué no me llama directamente a mí. Porque pone una persona a cóbrame un dinero. Porque me cobra a mí. Búsquela a ella. Si ella le debe dinero. Ella se lo va a pagar. Ella se lo va a pagar.

KATHY: Las cosas no son así. Yo no quiero decirle que yo hipotecué la casa. La casa está hipotecada. Está hipotecada porque una persona que es dueña de unas tiendas de ropa aquí en Bogotá muy respetado. Ese señor es una persona muy respetada. Tiene tiendas muy grandes como de la talla de O de la talla de Sara. O de la talla de H M es una persona responsable. Trabajadora. Nada de líos de cosas extrañas, y entonces yo en el momento que yo hice eso. Yo sé que a Usted no le interesan las excusas ni me va a escuchar. Igual yo tengo que sanar mi corazón. Pero yo tenía que darle qué comer a mi hijo y tenía que trabajar. Pero las cosas no salieron como yo pensaba porque yo en ese momento estaba pagando la cuota de los intereses que eran \$7.560.000.00 y en algún momento me los pagó la pareja con que yo estaba. Pero llegó la pandemia y no pudieron seguir siendo. Los proyectos que tenía no pudieron salir. Le cuento porque yo lo estoy llamando. Y por eso se acumuló. Se deben desde marzo los intereses y ya lo tienen en una firma de abogados. Entonces yo lo estoy llamando para que Usted se ponga en contacto con ellos para que se quede con la casa y arregle esas cosas. Yo entiendo perfectamente y sobre manera que usted tendrá de pronto una desconfianza. ABRAHAM que pues si yo voy y pago y vuelve y pasa lo mismo. KATHY: Ellos están con una firma de abogados y es una persona muy respetada en Bogotá. Usted puede averiguar. Si Usted me dice. Si yo me voy a poner al pie de esto. Yo le voy a dar la dirección de la empresa para que Usted mismo vaya. Se cerciore. Y mire todo lo que tenga que ver. Yo en este momento ante los ojos de Dios. Yo no le estoy mintiendo a usted en nada.

ABRAHAM: ¿Es una empresa?

KATHY: Yo quisiera que esto nunca hubiera pasado y que las cosas se pudieran hacer de otra forma y por eso mismo lo estoy llamando del bufet de abogados. Hoy me llamó un abogado y me dijo: Si yo no tengo respuesta de un pago se va a empezar con la Restitución del bien. Entonces si Usted me dice. Yo me voy a poner las pilas con esto. Entonces me voy a comunicar con el abogado que me llamó. Él dijo un nombre ahí. La verdad yo me salí de la ropa. En ese momento estaba en una reunión por video llamada que estaba hablando con la amiga de MARTIN.

ABRAHAM: Una pregunta. Primero que todo deme la fecha de la hipoteca de la casa si la tiene.

KATHY: El año pasado don Abraham. A qué fecha, día para KATHY: Abril o mayo.

ABRAHAM: Deben intereses o que es lo que deben.

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

KATHY: Intereses es lo que estoy debiendo. Debo desde marzo don ABRAHAM. Y eso fue lo que yo le dije hoy al abogado.

ABRAHAM: Cuanto desde marzo?.

KATHY: Supuestamente él me dijo \$ 60 millones. \$ 7.560.000.00 yo pagaba mensual, pero desde marzo no pago.

ABRAHAM: Y esos son los intereses y el capital?

KATTY: Son \$ 450.

ABRAHAM: 450 Millones más.

KATHY: Yo hice con ellos un Pacto de Retroventa.

ABRAHAM: Que es un Pacto de Retroventa?.

KATHY: Fue lo que yo firmé con ellos.

ABRAHAM: Como es ese Pacto de retroventa?.

KATHY: El pacto de retroventa quiere decir que Usted pone el bien inmueble a nombre de la persona que le presta el dinero y Usted tiene un tiempo determinado de pagar ese préstamo, en este caso el tiempo que yo tenía estimado era de 3 años. Pero pasados 4 meses y Usted no paga los intereses. Si Usted no los paga el bien queda para la persona que a usted le dio el dinero. En este caso desde marzo yo no he pagado. Entonces le estoy alegando al abogado hoy que me llamó y que me le salí de la ropa. Le dije estamos en una dificultad ante los ojos de todo el mundo. Como es posible que el día de hoy me venga a exigir. Que tengo que pagar eso mañana. Cuando simplemente el día de ayer nos dijeron que ya no podíamos salir a trabajar. A nosotros nos tienen encerrados desde marzo. Y como Usted me viene a decir esas cosas. Ya hablé con don Orlando es el dueño de la empresa.

ABRAHAM: Como se llama la empresa?.

KATHY: Hay don ABRAHAM espere un momentico yo busco en el correo porque ellos me hablan de la empresa de ellos. Se llama TECHSPORK COLOMBIA S.A., la secretaria de allí se llama la señorita ALEXANDRA. La señorita ALEXANDRA es la encargada de mandarme todos los pagos.

ABRAHAM Usted que hizo con los \$ 450 millones que le dieron?.

KATHY: Una parte pagué todo lo que tenía que pagar de la casa de allí. Otra parte pagué el embargo que le habían hecho a la casa. Y otra parte la puse a trabajar. Pero como cayó la cosa ésta y nos puso en cuarentena. Pues todo se me vino a pique.

ABRAHAM: y Usted que papeles les hizo a las personas esas de esa empresa?

KATHY: Yo tengo los papeles de la retroventa aquí tengo todo eso. Si quiere le puedo tomar una foto y se la mando por este whatssApp para que Usted lo lea y vaya empapelado para poder hablar con las personas.

KATHY: Yo realmente don ABRAHAM lo que hay que pagar son los intereses y ya Usted acordará con Don Orlando cuando le pagará se cortó...." ABRAHAM: Bueno KATHY yo le dije que yo voy a hablar....."

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

NO HAY DUDA QUE SE RECONOCE POR LOS CONTRATANTES QUE SE TRATA DE UNA VENTA CON PACTO DE RETROVENTA Y NO DE UNA SIMPLE VENTA. ACTO SIMULADO EN EL QUE PARTICIPA LA SOCIEDAD TECHSPORT COLOMBIA S.A. y por tanto se confina cualquier invocación que se haga de ser terceros de buena fe, ya que participan de manera consciente y dolosa en el presunto punible de abuso de confianza, incluso aceptando que sea el verdadero dueño de la casa, el Señor JOSE ABRAHAM TORO IGARRAGA, quien asuma le deuda incluso pagando inicialmente solo los intereses.

c).- Como si fuera poco entre la firma TECHSPORT COLOMBIA S.A., como arrendador y la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ como arrendataria celebraron Contrato de Arrendamiento el mismo día 27 de mayo de 2019 y estipularon como canon de arrendamiento la suma de \$ 7.560.000.00, que parece ser corresponden al valor de los intereses sobre los dineros prestados y asegurados con la casa, ya que el canon de arrendamiento normal de un inmueble de estas condiciones, en el lugar no supera los \$2.000.000.00 mensuales. Lo que permite deducir que dicho contrato de arrendamiento también es simulado. Y pretender hacerlo efectivo mediante la demanda de restitución de bien inmueble arrendado se incurre en el presunto reato de fraude procesal.

Como prueba mayor de la simulación, basta referirnos a lo estipulado en el literal c) del punto Quinto de la citada escritura pública de venta 2528 del 27 de mayo de 2019 de la Notaría Novena de Bogotá, en la cual se consignó:

"Entrega.- En la fecha LA VENDEDORA ratifica la posesión que ejerce EL COMPRADOR sobre el inmueble con base en la entrega que ya se le hizo real y materialmente y a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y valorización."

Manifestación totalmente falsa, por cuanto dicha sociedad compradora en ningún momento poseía o posee el inmueble. Se trata de generar una falsa nominación de posesión.

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerio@hotmail.com

Con dicho contrato de arrendamiento y para pretender obtener la entrega del inmueble, incurriendo en conductas como presunto fraude procesal, se inició Proceso de Restitución de bien inmueble, con un contrato de arrendamiento simulado, ya que solo corresponde a un montaje jurídico para poder recuperar el inmueble. Tan ello es así que se inició el proceso de Restitución de bien inmueble arrendado, que cursa en el JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, bajo el Radicado No. 11001-40-03-050-2020-00629-00 y como no se ha podido notificar a la farsante arrendataria, violando lo dispuesto en el numeral 2º., del artículo 384 del C.G.P., que obliga en estos procesos a notificar a la arrendataria en la dirección del inmueble arrendado, y contrariamente le han designado curador- ad-litem, contrariando la norma. Lo anterior por cuanto ésta situación es producto de la conducta ilegal en el manejo simulado de la compraventa en mención.

De todo lo anterior se desprende que la posesión del demandado es anterior al derecho de propiedad que se invoca, y por tanto no se cumple con el presupuesto de la acción reivindicatoria incoada, tal como se propone como excepción de mérito.

OPOSICION EXPRESA DE OPOSICION A LAS PRETENSIONES

Con los argumentos hasta aquí expuestos y en los que se edifican las excepciones de mérito que adelante formulo, me opongo a que se declaren prosperas las pretensiones invocadas, y en especial lo que tiene que ver con frutos por contratos de arrendamiento, cuando este proceso tiene naturaleza dominical y no de un Proceso de Restitución de bien inmueble arrendado.

El Despacho admitió una demanda que debía ser rechazada por cuanto para la fecha de presentación de la demanda no había cumplido con el requisito de la Conciliación previa al proceso.

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
 Abogado Universidad San Buenaventura Cali
 Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
 Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

Menos que se haya cumplido con el requisito del art. 206 del C.G.P., ya que al pedir frutos no se cumple con los requisitos que exige el juramento estimatorio.

EXCEPCIONES DE MERITO

1.- AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS LEGALES Y JURISPRUDENCIALES DE LA ACCION REIVINDICATORIA.

Descendiendo a la naturaleza de la acción reivindicatoria que se presenta ante la jurisdicción, es preciso afinar los presupuestos que esta clase de acción exige para su prosperidad, y es así como se pasa a analizar:

- a) Derecho de dominio en el demandante (legitimación activa):
- b) Posesión actual del demandado (legitimación pasiva):
- c) Identidad en lo poseído y lo pretendido.
- d) Que los títulos de los demandantes sean anteriores a la posesión del demandado.**
- e) Que se trate de una cosa singular reivindicable o de una cuota determinada proindiviso singular.

Teniendo en cuenta que conforme a la jurisprudencia la parte demandante debe satisfacer de manera concurrente y concomitante todos los anteriores presupuestos, es decir que con uno solo de éstos que falte, no hay lugar a que el juez declare la acción del derecho de propiedad en disputa.

La controversia se centra entonces en determinar si se cumple el presupuesto en cuanto a que la propiedad del demandante se anterior a la posesión del demandado y, como en el caso que nos ocupa, el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA como demandado alega y prueba que tiene la posesión sobre el inmueble desde el 12 de enero de 2012 conforme a la prueba arrimada, no hay lugar a la prosperidad de la presente acción dominical deprecada.

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

" Ahora, la discordia entre el actor y el señor Demófilo Goyeneche surge sobre la antigüedad de sus derechos, y en este punto la ley y la jurisprudencia exigen que el título del propietario sea anterior al momento en que comenzó la posesión del demandado, es así que se deben ponderar las circunstancias de cada parte, en aras de determinar la prevalencia temporal que fluye el mejor derecho.

Frente al particular la Corte Suprema de Justicia precisó: "como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2º del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión. (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia" (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. n.º 1999-00067-01... (..) (....)

Es así, que del análisis y estudio de las pruebas practicadas y allegadas de forma

oportuna al proceso bajo las reglas de la sana crítica, se puede advertir por el despacho que el demandado Demofilo Goyeneche logró demostrar que la posesión que ostenta sobre el inmueble materia del proceso es anterior a la adquisición del mismo por parte del actor, entonces si bien no se determinó claramente que fuese desde el 1 de enero de 1998 que se inició la posesión por el demandado referido, lo cierto es que si acreditó que canceló el impuesto de valorización fechado con pago 15 de enero de 199920, documento que contiene la dirección anterior del inmueble objeto del presente asunto TV 151 D # 135 D35, lo que da cuenta de inicios de actos de posesión en cabeza del señor Goyeneche...." (JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.Bogotá D.C., veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023). Ref. Reivindicatorio N° 11001-31-03-030-2020-00360-00).

Siendo así, que el demandado alega posesión a partir del 12 de enero de 2012 y que la escritura pública a través de la cual se prueba la legitimación activa del demandante lo es la No. 2528 del 27 de mayo de 2019, significa que no se cumple el presupuesto de la veneración de la acción reivindicatoria, toda vez que el título de propiedad no es anterior a la posesión que alega el demandado y por tal motivo no hay lugar al venero de esta acción.

2.- TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE Y, FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA TODA VEZ QUE TECHSPORT S.A. ES ACREEDORA Y NO PROPIETARIA:

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

Si bien es cierto en los términos del artículo 83 Superior y 1603 sustantivo la buena fe se presume y debe actuarse bajo este principio en las relaciones contractuales, de lo que se desprende que al contrario se debe probar la mala fe. Es así como la codificación adjetiva civil en su artículo 79 nos relaciona cuando existe Temeridad y mala fe.

Conforme a lo anterior surge una conclusión incontrovertible a través de la cual se puede afirmar que la buena fe se desvirtúa probando la mala fe, por lo que cuando la ley nos orienta que actuaciones se consideran de mala fe y una de las partes incurre en una de estas o varias descripciones, se califica este proceder como de mala fe y de allí, que probada dicha circunstancia se tipifica la mala fe. Al respecto la norma reseña:

“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.”** (negritas propias)*

Del contexto de la presente demanda podemos decir que, la parte actora ha incurrido en varias actuaciones que, con base en la descripción normativa, se encuadra su proceder en actuaciones como de temeridad y mala fe.

Conforme a las líneas anteriores que integran el presente escrito, se desprende que la escritura pública No. 2528 del 27 de mayo de 2019 Novena de Bogotá, no solo es posterior a la posesión del demandado JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, sino que la misma, con base en la prueba recaudada, no corresponde a un Contrato de Venta, sino a un Contrato de

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

Empeño o Venta con Pacto de Retroventa y de allí, que la parte demandante está a sabiendas alegando hechos contrarios a la realidad. De la prueba recaudada, diferente a lo manifestado en el contexto del libelo, dan cuenta que lo que se adeuda periódicamente son intereses y no cánones de arrendamiento. Es decir, no solo se invoca un Contrato diferente al realmente celebrado, sino que se determinan cuantías de perjuicios por cánones de arrendamiento cuando en realidad son intereses.

Igualmente existe temeridad y mala fe por cuanto se aducen calidades inexistentes, pues si bien es cierto existe prueba de una venta registrada, la verdad y naturaleza contractual (Art. 1618 C. Civil), y la prueba recaudada, enseñan que lo que existe es una obligación en la cual funge como acreedor el demandante TECHSPORT COLOMBIA S.A., por lo que se tipifica también el exceptivo de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA DEBIDO A LA AUSENCIA DE RELACION JURIDICA SUSTANCIAL DE LA CALIDAD DEL DEMANDANTE.

Según el numeral 3º., del citado artículo 79 ritual Civil, también existe temeridad o mala fe por cuanto se está utilizando el presente proceso con propósitos dolosos y fraudulentos, como se ha explicado en las aclaraciones sobre los hechos y pretensiones de la demanda, líneas antes consignados, se utiliza el presente proceso para enmascarar un Contrato de Venta con Pacto de Retroventa, dándole un ropaje diferente al verdaderamente utilizado en el proceso como causa del mismo.

No menos importante resulta analizar que existe temeridad y mala fe, cuando en la presente demanda en el HECHO DECIMO TERCERO se hace una transcripción queriendo distraer o sugestionar al lector queriendo dar a entender que el demandado acepta que solo tiene la posesión desde febrero de 2019, cuando de la lectura del Párrafo en lo concerniente, se da a entender claramente que es esta la fecha en que la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ se negó a devolver el inmueble que tenía a su nombre desde 2012, fecha desde la cual se ostenta la posesión por parte del demandado. Al respecto se transcribió:

"..... Incluso hoy cuando se ve en la imperiosa necesidad de DEVELAR EL NEGOCIO REAL ante la amenaza de su derecho real a la propiedad, al negarse la

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

señora **KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ** a devolver desde el mes de febrero de 2019 en los términos de la confianza y la buena fe, el inmueble que fue confiado en al compraventa de **SIMULACION RELATIVA**, objeto del presente litigio"

No hay duda que se ha transcrito una información con interpretación de manera dolosa y equivocada.

Como actos simulatorios, que evidencian por encima de cualquier duda razonable, y que evidencian la existencia de un negocio con un ropaje diferente al de la intención de las partes, ya que se trata, según la misma manifestación de los contratantes, de un contrato de venta con pacto de retroventa, en el cual se pagan unos intereses mensuales de \$ 7.560.000,00, pues así se evidencia de las siguientes comunicaciones y llamadas:

Al respecto se aporta comunicación enviada por TECHSPORT COLOMBIA S.A., a KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, en la cual se lee:

" Por medio del presente nos permitimos notificar que no tenemos comprobante ni conformación de pago de las facturas correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto. Debemos hacerle esta comunicación con el fin de recordarle que estos atrasos o incumplimientos aplican directamente a la cláusula Segunda parágrafo primero, que dice así:

"PARAGRAFO PRIMERO No obstante, lo mencionado, el plazo antes señalado (12 meses) no aplicará Si Ospina López Kathy Andrea, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.130.606.707 en Cali, incumple con el pago de cuatro (4) cánones consecutivos de arriendo o de seis cánones durante el plazo contractual. Cualquiera de los dos incumplimientos dará lugar al cese y/o terminación inmediata del Pacto de Retroventa."....."

Cuando se menciona la existencia de una venta con pacto de retroventa, sin estar registrada como tal en el certificado de tradición del predio, estamos hablando de un negocio jurídico diferente a la venta, y según conversaciones grabadas, de la señora KATHY ANDREA con el señor JOSE ABRAHAM, parece ser como ella misma lo menciona, pero en realidad figura registrada es un compraventa que ha de entenderse simulada.

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com*"Minuto 36:28*

KATTY: Yo quiero arreglar un asunto don ABRAHAM el asunto de la casa. Yo quiero arreglar las cosas. No quiero que siga dudando de mí, porque quiero que lo que estoy haciendo lo estoy haciendo con honor a mi hijo porque créame que para mí es lo máximo. Lo más sagrado que existe. Yo esta llamada la estoy haciendo, con honor a mi hijo con mucho cariño y créame que todo eso fue un acto bastante bochornoso.....

Minuto 47:12

ABRAHAM: por eso KATHY que me iba a decir de la casa, yo quiero escucharla.

KATHY: A sí, lo sé exactamente que es en lo que Usted está interesado o que hace mucho tiempo quiere hablar.

ABRAHAM: Claro KATHY. Entonces usted me dice que usted recibió una llamada. Don ABRAHAM: Si.

KATHY: Se le dio la instrucción a una persona para que lo llamara a usted, porque yo realmente yo no lo iba a llamar. Yo dije desde el día que colgué con DIANA que dijo que ella no quiere a MARTIN y que así.

ABRAHAM: Es falso ella dice bobadas KATHY.

ABRAHAM: Ellos dicen tontadas tanto RICARDO como ellos se enojan y no son capaz de controlar las emociones, ellos dicen lo primero que se les viene.

KATHY: Yo soy así, yo con rabia también digo.

ABRAHAM: Yo si controlo esas emociones.

KATHY: Yo tengo el mismo defecto.

ABRAHAM: Bueno sigamos. Entonces me cuenta Kathy.

KATHY: Volviendo al tema les dije no voy a llamarlos. Yo lo estoy llamando porque yo le quiero ser sincera. La verdad mi pareja me dijo esto no puede seguir así. Yo ya no me voy a seguir aguantando que le estén llamando a Usted de estas cosas. Yo quiero que Usted corte ese ciclo porque yo ya no quiero. Mire que RICARDO es un dolor de cabeza porque a él lo que más le dolió era que RICARDO dijera que RICARDO la había enseñado a ser mamá. Entonces él me dice que ya por eso que yo escuché no tengo nada más que saber de estas personas. Entonces necesito que Usted llame a el papá y se ponga a arreglar eso porque yo ya no voy a seguir con eso. Entonces yo por eso lo estoy llamando.

KATHY: Yo le di la información a una persona para que lo llamara a Usted y yo ya le había dado la información a Usted porque yo no quería tener más contacto con Ustedes. A

BRAHAM: Porqué.

KATHY: Porque uno dice una cosa y después salen diciendo a, e, i, o u. yo vuelvo y le repito don ABRAHAM. Mi llamada es primeramente para reiterarle que yo no quiero seguir con estas cosas y yo quiero cortar por lo sano. Yo sí sé que los errores no se pueden remendar y que lo que uno haya hecho no lo puede arreglar ni poniendo una cura ni maquillando ni nada. Entonces yo quiero que sepa que esa persona me pidió el favor que llamara porque yo le dije que yo no quiero

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

tener contacto con ellos y ya no voy a volver a hablar. Es más ya llevo 4 días que le digo a MARTIN que llame a su papá y RICARDO no ha querido contestar y yo ya no voy a volver a abogar. Por eso ante esa situación lo voy a dejar así. Si RICARDO quiere perder a su hijo que lo siga perdiendo haya él es cuestión de él porque su hijo es de su sentir y Dios lo sabe. Yo no le he dicho nada. MARTIN mismo dijo. Papa yo no quiero que tú seas mi papá. Yo no estaba a mí me lo contaron porque él empezó a hacerle preguntas aprovechando que yo no estoy. Si Usted me necesita para algo yo intermitencias.....

KATHY: Le dieron una instrucción a un trabajador y él fue el que llamó. Entonces yo quiero saber si Usted tiene una información de que es o que no es. Porque yo no se realmente en que problema fue que me metieron.

ABRAHAM: Pues el muchacho me llamó y me dijo que llamaba de parte de KATHY. Le dije de KATHY. Porque llama Usted de parte de KATHY. Pues. No lo que pasa es que ella nos debe un dinero. Como así. Le dije si le debe dinero dígale a ella que le pague. Ella es muy buena paga. Pues si le debe a Usted dinero. Que él tenía el certificado de tradición de la casa. Pues si lo tiene hable con ella. Si ella le debe dinero. Pues búsquela a ella. Que es que no sabía dónde estaba y que ya iban a comenzar un proceso de embargo. Que yo no sé qué. Y le dije. A mí no me diga nada de eso porque yo la verdad de eso no se nada. Sin embargo, yo le dije que Don ABRAHAM no estaba. Pero ya sé que me estaban escuchando. Pues la voz mía es inconfundible.

KATHY: Si porque eso es lo que pasa, como estamos en una desconfianza del lado de allá y del lado de acá. Entonces uno no sabe quién puede abrir la boca.
ABRAHAM: Entonces yo dije KATHY por qué no me llama directamente a mí. Porque pone una persona a cóbrame un dinero. Porque me cobra a mí. Búsquela a ella. Si ella le debe dinero. Ella se lo va a pagar. Ella se lo va a pagar.

KATHY: Las cosas no son así. Yo no quiero decirle que yo hipotecué la casa. La casa está hipotecada. Está hipotecada porque una persona que es dueña de unas tiendas de ropa aquí en Bogotá muy respetado. Ese señor es una persona muy respetada. Tiene tiendas muy grandes como de la talla de O de la talla de Sara. O de la talla de H M es una persona responsable. Trabajadora. Nada de líos de cosas extrañas, y entonces yo en el momento que yo hice eso. Yo sé que a Usted no le interesan las excusas ni me va a escuchar. Igual yo tengo que sanar mi corazón. Pero yo tenía que darle qué comer a mi hijo y tenía que trabajar. Pero las cosas no salieron como yo pensaba porque yo en ese momento estaba pagando la cuota de los intereses que eran \$7.560.000.00 y en algún momento me los pagó la pareja con que yo estaba. Pero llegó la pandemia y no pudieron seguir siendo. Los proyectos que tenía no pudieron salir. Le cuento porque yo lo estoy llamando. Y por eso se acumuló. Se deben desde marzo los intereses y ya lo tienen en una firma de abogados. Entonces yo lo estoy llamando para que Usted se ponga en contacto con ellos para que se quede con la casa y arregle esas cosas. Yo entiendo perfectamente y sobre manera que usted tendrá de pronto una desconfianza. ABRAHAM que pues si yo voy y pago y vuelve y pasa lo mismo. **KATHY:** Ellos están con una firma de abogados y es una persona muy respetada en Bogotá. Usted puede averiguar. Si Usted me dice. Si yo me voy a poner al pie de esto. Yo le voy a dar la dirección de la empresa para que Usted mismo vaya. Se cerciore. Y mire todo lo que tenga que ver. Yo

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
 Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

en este momento ante los ojos de Dios. Yo no le estoy mintiendo a usted en nada.

ABRAHAM: *¿Es una empresa?*

KATHY: *Yo quisiera que esto nunca hubiera pasado y que las cosas se pudieran hacer de otra forma y por eso mismo lo estoy llamando del bufet de abogados. Hoy me llamó un abogado y me dijo: Si yo no tengo respuesta de un pago se va a empezar con la Restitución del bien. Entonces si Usted me dice. Yo me voy a poner las pilas con esto. Entonces me voy a comunicar con el abogado que me llamó. Él dijo un nombre ahí. La verdad yo me salí de la ropa. En ese momento estaba en una reunión por video llamada que estaba hablando con la amiga de MARTIN.*

ABRAHAM: *Una pregunta. Primero que todo deme la fecha de la hipoteca de la casa si la tiene.*

KATHY: *El año pasado don Abraham. A qué fecha, día para KATHY: Abril o mayo.*

ABRAHAM: *Deben intereses o que es lo que deben.*

KATHY: *Intereses es lo que estoy debiendo. Debo desde marzo don ABRAHAM. Y eso fue lo que yo le dije hoy al abogado.*

ABRAHAM: *Cuanto desde marzo?.*

KATHY: *Supuestamente él me dijo \$ 60 millones. \$ 7.560.000.00 yo pagaba mensual, pero desde marzo no pago.*

ABRAHAM: *Y esos son los intereses y el capital?*

KATTY: *Son \$ 450.*

ABRAHAM: *450 Millones más.*

KATHY: *Yo hice con ellos un Pacto de Retroventa.*

ABRAHAM: *Que es un Pacto de Retroventa?.*

KATHY: *Fue lo que yo firmé con ellos.*

ABRAHAM: *Como es ese Pacto de retroventa?.*

KATHY: *El pacto de retroventa quiere decir que Usted pone el bien inmueble a nombre de la persona que le presta el dinero y Usted tiene un tiempo determinado de pagar ese préstamo, en este caso el tiempo que yo tenía estimado era de 3 años. Pero pasados 4 meses y Usted no paga los intereses. Si Usted no los paga el bien queda para la persona que a usted le dio el dinero. En este caso desde marzo yo no he pagado. Entonces le estoy alegando al abogado hoy que me llamó y que me le salí de la ropa. Le dije estamos en una dificultad ante los ojos de todo el mundo. Como es posible que el día de hoy me venga a exigir. Que tengo que pagar eso mañana. Cuando simplemente el día de ayer nos dijeron que ya no podíamos salir a trabajar. A nosotros nos tienen encerrados desde marzo. Y como Usted me viene a decir esas cosas. Ya hablé con don Orlando es el dueño de la empresa.*

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

ABRAHAM: Como se llama la empresa?.

KATHY: Hay don ABRAHAM espere un momentico yo busco en el correo porque ellos me hablan de la empresa de ellos. Se llama TECHSPORK COLOMBIA S.A., la secretaria de allí se llama la señorita ALEXANDRA. La señorita ALEXANDRA es la encargada de mandarme todos los pagos.

ABRAHAM Usted que hizo con los \$ 450 millones que le dieron?.

KATHY: Una parte pagué todo lo que tenía que pagar de la casa de allí. Otra parte pagué el embargo que le habían hecho a la casa. Y otra parte la puse a trabajar. Pero como cayó la cosa ésta y nos puso en cuarentena. Pues todo se me vino a pique.

ABRAHAM: y Usted que papeles les hizo a las personas esas de esa empresa?

KATHY: Yo tengo los papeles de la retroventa aquí tengo todo eso. Si quiere le puedo tomar una foto y se la mando por este whatssApp para que Usted lo lea y vaya empapelado para poder hablar con las personas.

KATHY: Yo realmente don ABRAHAM lo que hay que pagar son los intereses y ya Usted acordará con Don Orlando cuando le pagará se cortó...." ABRAHAM: Bueno KATHY yo le dije que yo voy a hablar....."

NO HAY DUDA QUE SE RECONOCE POR LOS CONTRATANTES QUE SE TRATA DE UNA VENTA CON PACTO DE RETROVENTA Y NO DE UNA SIMPLE VENTA. ACTO SIMULADO EN EL QUE PARTICIPA LA SOCIEDAD TECHSPORT COLOMBIA S.A. y por tanto se confina cualquier invocación que se haga de ser terceros de buena fe, ya que participan de manera consciente y dolosa en el presunto punible de abuso de confianza, incluso aceptando que sea el verdadero dueño de la casa, el Señor JOSE ABRAHAM TORO IGARRAGA, quien asuma le deuda incluso pagando inicialmente solo los intereses.

c).- Como si fuera poco entre la firma TECHSPORT COLOMBIA S.A., como arrendador y la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ como arrendataria celebraron Contrato de Arrendamiento el mismo día 27 de mayo de 2019 y estipularon como canon de arrendamiento la suma de \$ 7.560.000.00, que parece ser corresponden al valor de los intereses sobre los dineros prestados y asegurados con la casa, ya que el canon de arrendamiento normal de un inmueble de estas condiciones, en el lugar no supera los \$2.000.000.00 mensuales. Lo que permite deducir que dicho contrato de arrendamiento también es simulado. Y pretender hacerlo efectivo mediante la demanda de

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

restitución de bien inmueble arrendado se incurre en el presunto reato de fraude procesal.

Como prueba mayor de la simulación, basta referirnos a lo estipulado en el literal c) del punto Quinto de la citada escritura pública de venta 2528 del 27 de mayo de 2019 de la Notaría Novena de Bogotá, en la cual se consignó:

"Entrega.- En la fecha LA VENDEDORA ratifica la posesión que ejerce EL COMPRADOR sobre el inmueble con base en la entrega que ya se le hizo real y materialmente y a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y valorización."

Manifestación totalmente falsa, por cuanto dicha sociedad compradora en ningún momento poseía o posee el inmueble. Se trata de generar una falsa nominación de posesión.

Con dicho contrato de arrendamiento y para pretender obtener la entrega del inmueble, incurriendo en conductas como presunto fraude procesal, se inició Proceso de Restitución de bien inmueble, con un contrato de arrendamiento simulado, ya que solo corresponde a un montaje jurídico para poder recuperar el inmueble. Tan ello es así que se inició el proceso de Restitución de bien inmueble arrendado, que cursa en el JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, bajo el Radicado No. 11001-40-03-050-2020-00629-00 y como no se ha podido notificar a la farsante arrendataria, violando lo dispuesto en el numeral 2º., del artículo 384 del C.G.P., que obliga en estos procesos a notificar a la arrendataria en la dirección del inmueble arrendado, y contrariamente le han designado curador- ad-litem, contrariando la norma. Lo anterior por cuanto ésta situación es producto de la conducta ilegal en el manejo simulado de la compraventa en mención.

De todo lo anterior se desprende que la posesión del demandado es anterior al derecho de propiedad que se invoca, y por tanto no se cumple con el presupuesto de la acción reivindicatoria incoada, tal como se propone como excepción de mérito.

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

No menos importante frente al tema de la Temeridad y mala fe, resulta la omisión de la mención de la existencia del Proceso de Pertenencia, que en términos generales resulta obligatorio traer al presente proceso, toda vez que de manera mal intencionada se pretende omitir esa otra actuación, que de por sí tiene trascendencia en el presente asunto, pues no es de recibo que se tramiten paralelamente dos procesos, que puedan llegar a decisiones con órdenes opuestas. Tal es el caso que puede prosperar la Acción de pertenencia que radica la propiedad y en cabeza del usucapiente y a su vez prosperar la presente Acción Reivindicatoria que ratifique la propiedad en el actor dominical, lo que nos llevaría a dos decisiones judiciales reconociendo derechos opuestos.

Pero la omisión de esta mención también puede constituirse en temeridad y mala fe.

3.- EXISTENCIA DE PROCESO DE PERTENENCIA A TRAVES DEL CUAL SE RECLAMA LA PROPIEDAD EN CABEZA DEL AQUÍ DEMANDADO JOSE ABRAHAN TORO IDARRAGA EN EJERCICIO DE LA ACCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, QUE ES LA MISMA ACCION DEL PRESENTE PROCESO, EN EL CUAL SE DISPUTA TAMBIEN LA TITULARIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD, ENTRE LAS MISMAS PARTES.

Bajo los anteriores argumentos, resulta improcedente acceder a la presente Acción Reivindicatoria por estarse tramitando en proceso con actuaciones más adelantadas bajo el mismo asunto.

4.- INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE PRESENTAR DEMANDA DE PERTENENCIA, POR CUANTO AL EXISTIR PROCESO CON LA MISMA CAUSA Y OBJETO CON ACTUACION QUE VA MÁS ADELANTE QUE EL PRESENTE, PUEDE LLEGAR A CONSTITUIR FALTA DISCIPLINARIA.

5.- EXCEPCION DE MERITO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

A pesar de la excepción anterior, y por existir Proceso de pertenencia autónomo y Principal, con base en lo dispuesto en

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

el Parágrafo Primero del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, formulo como Excepción de mérito la Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio con base en los hechos y sustento de la presente demanda, por tener el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA el cumplimiento de los requisitos de que tratan los artículos 762 y 2531 del Co. Civil, conforme a las pruebas que se adjuntan y que además constituyen suficiente razón para que se acceda a la presente excepción, toda vez que como supuestos fácticos de la presente excepción se sustenta que el señor JOSE ABRHAM TORO IDARRA es poseedor de buena fe desde el día 12 de enero de 2012, ejerciendo actos de señor y dueño y sin reconocer dueño ajeno.

Las pruebas de la presente excepción de mérito son las pruebas generales que en el acápite respectivo en el presente escrito se anuncian. En especial el requisito de que trata el numeral 5º., del artículo 375 del C.G.P. Los requisitos de los numerales 6º. Y 7º. Del Art. 375 del C.G.P., se cumplen en el avance procesal.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: (Estas pruebas corresponden a las mismas aportadas en el proceso de pertenencia entre las mismas partes, que cursa en el JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, BAJO EL RADICADO 2023-00079)

- 1.- Poder a mi conferido. (obra en el expediente)
- 2.- Certificado de tradición actualizado del inmueble distinguido con la matrícula Inmobiliaria No. 50N-355467 DE LA ORIP DE BOGOTA NORTE.
- 3.- Certificado especial para proceso de pertenencia del inmueble pretendido en usucapión, y que se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N- 355467 de la ORIP BOGOTA NORTE.
- 4.- Historia Clínica en 6 folios del señor RICARDO ALONSO TORO DÍAZ por la atención en el servicio de

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

urgencias de la Clínica Imbanaco de Cali a consecuencia del atentado en su contra.

5.- Se adjuntan correos del 12 de diciembre de 2011, 10 de enero de 2012 y 11 de enero de 2012, en los cuales se prueba que en realidad los prometientes compradores eran los señores RICARDO ALONSO TORO DIAZ y JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, pues la inmobiliaria a través del señor ALEXANDER REYES se comunicaba para los actos previos a la firma de la escritura de venta con dichos señores. Y en especial el OTROSI arrimado al Contrato de Promesa de Compraventa, en el cual da claridad en que la Compradora será KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ pero que se ha convenido modificar dicha promesa de compraventa firmada el 29 de noviembre de 2011 para que no figure a nombre del Prometiente comprador RICARDO ALONSO TORO DIAZ, todo lo anterior por las razones ya expuestas (5 folios).

6.- Se adjunta documento en el cual la señora AMANDA PATIÑO DE LOPEZ, abuela de KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, le rinde cuentas al señor JOSE ABRAHAM de dineros en (8 folios).

7.- Certificación expedida por la administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MONICA ORIENTAL del 24 de febrero de 2020, que da fe de la residencia del señor TORO IDARRAGA desde enero de 2013. (1 folio).

8.- Me permito aportar contrato de arrendamiento entre TECHSPORT COLOMBIA S.A. como arrendador y KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ como arrendataria del 27 de mayo de 2019, y con el exorbitante canon de arrendamiento de \$ 7.560.000.oo.

9.- Documento de cobro del 1º., de septiembre de 2020 en el cual TECHSPORT COLOMBIA S.A., le anuncia a

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ que por el incumplimiento dará lugar al cese y/o terminación inmediata del pacto de retroventa.

10.- Comunicación del 1º. De septiembre de 2020 a través del cual el Señor ORLANDO RINCON MURILLO en calidad de representante legal de la firma TECHSPORT COLOMBIA S.A., le anuncia a la Señora KATTY ANDREA OSPINA LOPEZ que ante el incumplimiento en el pago, entiéndase de los intereses, se dará terminación al contrato del pacto de retroventa.

11.- Copia del memorial a través del cual el apoderado del señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, informa al JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, en el Radicado 2020-00629-00, la existencia del proceso de Simulación de Compraventas sobre el mismo inmueble para que tome las prevenciones del caso.

12.- Certificado internacional de vacunación No. 276638 del 5 de julio de 2013, a través del cual informa como dirección de su residencia la Carrera 7 Bis # 138 – 73 de Bogotá.

13.- Memorial dirigido por el Señor RICARDO ALONSO TORO DIAZ (HIJO DEL Señor JOSE ABRAHAM) del 6 de febrero de 2020, a la COMISARIA DE FAMILIA DE CAJICA se en el cual solicita se activen los protocolos de búsqueda de su hijo MARTIN ALONSO TORO, ya que la señora KATTY lo tiene escondido, y reporta como su dirección de peticionario el de la casa No. 10 ubicada en la Carrera 7 Bis # 138 – 73 de Bogotá, como señal que es la familia Toro Dias la que allí habita, más no la señora KATTY ANDREA OSPINA LOPEZ, ni otra persona distinta.

14.- Comunicación del 17 de enero de 2020 del Señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA dirigido a la administración Conjunto Residencial Santa Mónica

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

Oriental Bogotá, ordenado como poseedor de la casa No. 10 prohibición de entrada para la Señora KATTY ANDREA OSPINA LOPEZ Y/O ALGUN TRABAJADOR DE LA FIRMA TECHSPORT, como acto se señorío.

15.- Declaración extrajuicio rendida por el Señor CARLOS ANDRES CARMONA parra quien da cuenta que labora como vigilante desde 2015 y que desde dicha fecha conoce como dueño de la casa No. 10 al Señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA.

16.- Facturas expedidas por LA BODEGA DEL MUEBLE LTDA. De los muebles con los cuales se encuentra amoblada la casa de posesión del Señor TORO IDARRAGA desde el día que realizó su trasteo de Cali a Bogotá y que son los mismos que siempre han permanecido en dicho inmueble desde la época de la entrega producto de la compra.

17.- Comunicaciones y facturas de la empresa MEDISANITAS que le presta los servicios de Salud al señor JOSE ABRAHAM y que siempre ha figurado como su dirección de residencia la Carrera 7 Bis # 138 - 73 Casa 10 de Bogotá.

18.- COPIA DE LA CONSTANCIA DE LA EMPRESA DE CORREO "ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S." CON LA CONSTANCIA DE FECHA DE ADMISION 2023-05-12 12:09:55"

5.2.- TESTIMONIALES

Solicito al Despacho con el acostumbrado respeto que se sirva ordenar y recepcionar, con el procedimiento de contradicción, el testimonio de las siguientes personas:

5.2.1.- NORMA PATRICIA LOPEZ mayor de edad vecina, domiciliada y residente en Bogotá, en la Carrera 7 BIS No. 138-73 Casa No. 14 identificada con la C.C. No.-

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

24.869.356, Teléfono 310-2659892. Desconozco el correo electrónico, pero es bien sabido que es de mi cargo la comparecencia de la testigo en el momento procesal oportuno y se informará al Despacho en caso de programación de audiencia virtual para tal fin, el respectivo e-mail.

Esta testigo en calidad de residente en la misma Unidad declarará sobre lo que sepa y le conste, sobre el tiempo de permanencia del señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA en el inmueble materia de esta demanda y, la exclusividad en los actos de señor y dueño sobre el bien, así como los actos de señorío que haya denotado en la relación del señor TORO como poseedor del inmueble. También declarará sobre su experiencia cual es el valor real y/o aproximado de un canon de arrendamiento de un inmueble con características al que es objeto de este proceso. Lo anterior por cuanto tiene conocimiento de la comerciabilidad del inmueble. (artículo 212 y 213 del C.G.P.).

5.2.2.- CARLOS ANDRES CARMONA PARRA C.C. No. 1.022.406.977, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Bogotá, quien puede ser notificado en la Recepción de la Unidad Santa Mónica ubicada en la carrera 7 Bis # 138-73 de Bogotá. Teléfono 321-9066868. Desconozco el correo electrónico, pero es bien sabido que es de mi cargo la comparecencia de la testigo en el momento procesal oportuno y se informará al Despacho en caso de programación de audiencia virtual para tal fin, el respectivo e-mail.

Este testigo en calidad de trabajador de la Empresa de Vigilancia de la citada Unidad, se ratificará en la

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

declaración extrajuicio que se anexa como prueba documental, y si bien es cierto solo labora a partir del 2015 declarará sobre el conocimiento que tiene que a su llegada ya el señor TORO IDARRAGA se comportaba como señor y dueño del inmueble materia de la demanda y hasta la fecha. Depondrá sobre los actos de señorío que le consten.

5.2.3.- JHON ALBER ORTIZ ARCE, mayor de edad, vecino, domiciliado actualmente en el Perú, identificado con la C.C. No. 94.371.759, Celular 310 5270665. Correo jhonalber712@gmail.com.

Este testigo, quien es pariente de la señora YOLANDA DIAZ (q.e.p.d), y que en vida fuera la esposa del demandante JOSE ABRAHAM TORO, testificará sobre lo que sepa y le conste sobre los hechos de señorío ejercidos por el señor TORO IDARRAGA, las circunstancias como accedió al inmueble, la época y la exclusiva posesión por el ejercida. Este conocimiento lo obtuvo el testigo, ya que siendo el entrenador del equipo profesional de Fútbol del Deportivo Cali, tenía por la cercanía familiar y su oficio continuo de viajar a Bogotá, el pleno conocimiento de las circunstancias posesorias materia del proceso.

5.2.4.- MARY LUZ HENAO JARAMILLO, mayor de edad, vecina, domiciliada y residente en la Calle 12 A # 11 - 42 de Roldanillo, identificada con la C.C. No. 1.114.119.244. Celular 318-6735870. Correo electrónico: maryluzhenaojaramillo@gmail.com

Esta testigo declarará sobre las circunstancias y calidad en que llegó el señor TORO IDARRAGA al inmueble

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

materia del presente proceso, las condiciones y actos como dueño desplegados sobre el inmueble. Los motivos del conocimiento de estos hechos y, en concreto sobre los hechos de la demanda.

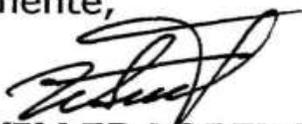
NOTIFICACIONES:

El demandado **JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA**, recibe notificaciones en la Carrera 7 BIS # 138-73 Barrio Belmira Casa 10 CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MONICA ORIENTAL CASA 10. De Bogotá D.C. E-MAIL: coronel1406@hotmail.com

El demandante: **SOCIEDAD TECHSPORT COLOMBIA LTDA NIT. (830036680-5)**, antes **TECHSPORT S.A.**, sociedad con domicilio principal en Bogotá, representada legalmente por **ORLANDO RINCON MURILLO** mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la C.C. No. 79.159.656 de Bogotá,

El suscrito apoderado Doctor **JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA**, recibe notificaciones en la Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar de Cali. Teléfono: 310-4746040. Correo electrónico: josewillerlo@hotmail.com.

Cordialmente,



JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
C.C. No. 6.280.499 de El Cairo V.
T.P. de A. 85.450 del C.S.J.

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO RADICACION: 11001-3103-044-2023-00096-00

Jose Willer Lopez Montoya <josewillerlo@hotmail.com>

Jue 8/06/2023 4:32 PM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (20 MB)

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO RAD04420230009600.pdf;

SEÑORES

**JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
CIUDAD**

PROCESO VERBAL (ACCION REIVINDICATORIA)

DEMANDANTE: TECHSPORT COLOMBIA LTDA NIT. (830036680-5)

DEMANDADO: JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA (6.145.350)

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO

RADICACION: 11001-3103-044-2023-00096-00

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

C.C. No. 6.280.499 de El Cairo V.

T.P. de A. 85.450 del C.S.J.

**SEÑORES
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTA .
CIUDAD**

REFERENCIA: PROCESO VERBAL (ACCION REIVINDICATORIA)
DEMANDANTE: TECHSPORT COLOMBIA LTDA NIT. (830036680-5),
DEMANDADO: JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA (6.145.350) Y
RICARDO ALONSO TORO DIAZ
ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE
MERITO

RADICACION: 11001- 3103- 044- 2023- 00096-00

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Cali, identificado con la C.C. No. 6.280.499 de El Cairo V., abogado en ejercicio portador de la T.P. de A. 85.450 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado del señor **RICARDO ALONSO TORO DIAZ**, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la C.C. No. 14.620.785, tal y como se demuestra con el memorial poder que adjunto, y quien, según la demanda, actúa en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la carrera siete Bis (7 Bis) número ciento treinta y ocho setenta y tres (138-73) de Bogotá D.C., inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N-355467 de la ORIP de Bogotá D.C., y como demandado en el proceso de la referencia, me permito manifestarle lo siguiente:

En los términos de los Artículos 96 y 369 del C.G.P., encontrándome dentro del término del traslado de la demanda, Procedo a contestar la demanda y formular excepciones de mérito, bajo la siguiente presentación:

**MANIFESTACION EXPRESA SOBRE LOS HECHOS DE LA
DEMANDA**

AL HECHO PRIMERO.- NO ES CIERTO EN LA FORMA PLANTEADA, PERO CON LA ACLARACION QUE SE TRATA DE UN CONTRATO AFECTADO DE SIMULACIÓN, TAL COMO LO PRUEBA EL MISMO TOGADO ACTOR, CON LOS DOCUMENTOS

ALLEGADOS DE LA CARPETA DEL PROCESO SIMULATORIO Y DE NULIDAD ABSOLUTA, YA QUE EL VERDADERO NEGOCIO JURIDICO DE ACUERDO A LA VOLUNTAD DE LAS PARTES ERA UN CONTRATO DE VENTA CON PACTO DE RETROVENTA.

Se aclara, existe prueba QUE ESE CONTRATO lo fue a manera de empeño del inmueble.

AL HECHO SEGUNDO.- ES CIERTO. Así se consigna en dicho documento escritural, pero brota a la luz la simulación toda vez que el adquirente del inmueble conocía de la existencia de la unión marital de hecho de la Señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ con el señor RICARDO ALONSO TORO DIAZ, y aún así celebraron el contrato de VENTA CON PACTO DE RETROVENTA. **ASI LO CORROBORA EL HECHO QUINTO DE LA DEMANDA.**

AL HECHO TERCERO.- ES CIERTO, ASI CONSTA EN DICHO DOCUMENTO. PERO ESTA SUJETO A MODIFICACION POR ORDEN JUDICIAL.

A LOS HECHOS CUARTO Y QUINTO.- ES CIERTO.- SE ACLARA, LLAMA LA ATENCION QUE TENIENDO EL DOCUMENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LA MISMA FECHA DE LA ESCRITURA, ALLI MISMO SE RECONOCE LA RETROVENTA. SE DESPRENDE DE ESTA ACTUACION LA NULIDAD DE DICHO CONTRATO POR CUANTO NO SE TRATA DE VENTA SINO DE RETROVENTA Y EXISTE ERROR EN EL OBJETO JURIDICO DEL CONTRATO.

AL HECHO SEXTO.- NO NOS CONSTA. PERO SE ACLARA. La Señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ PAGO LAS SUMAS DE \$ 7.560.000,00 mensuales, por concepto de intereses de la retroventa o empeño, pero no por concepto de cánones de arrendamiento. Pues de los documentos que se aportan se colige sin mayor esfuerzo mental que le cobran intereses so pena de hacer efectiva la retroventa. Además por cuanto los cánones de arrendamiento de un inmueble de las mismas características no supera los \$ 2.000.000,00 mensuales. **LOS RECIBOS APORTADOS COMO PRUEBA, ASI MENCIONEN ARRENDAMIENTO, SON INTERESES.**

Como si fuera poco y sin ningún rubor jurídico, se pretende, SEGÚN EL NUMERAL TERCERO DEL ACAPITE DE LAS PRETENSIONES, se pretende la suma de \$ 8.959.104,00 por cánones de arrendamiento mensual del año 2023, cuando para este año, el valor de arrendamiento de este inmueble, no supera la suma de \$ 2.000.000,00. De allí se desprende la simulación, la nulidad y el fraude procesal.

AL HECHO SEPTIMO.- ES CIERTO. Pero esta maniobra constituye fraude procesal, ya que se pretende despojar al señor JOSE ABTRAHAN TORO IDARRAGA de la posesión del inmueble, cuando la señora arrendataria, nunca vivió en él, y menos que les haya hecho entrega a sus compradores. Se utiliza este medio judicial de restitución de bien inmueble arrendado de manera fraudulenta, para abreviar la consecución de la entrega. El camino a seguir era la acción judicial de entrega del tradente al adquiriente. Se denunció penalmente esta irregular actuación y cursa en la Fiscalía General de la Nación dicha denuncia, bajo el radicado 110016000050202366845.

Pero resulta más exótico, que en dicho proceso de restitución bajo el radicado 11001- 4003 050- 2020-00629-00 se esté notificando a la demanda a través de curador ad-litem, cuando este procedimiento no es aplicable en procesos de esa naturaleza, de lo que se desprende que la demandada no habita el inmueble.

AL HECHO OCTAVO.- ES CIERTO. ELLO TIENE SU EXPLICACION POR CUANTO LA ADMINISTRACION SABE Y ASI LO CERTIFICA QUE LA ARRENDATARIA NO HA RESIDIDO EN EL INMUEBLE Y QUE POR EL CONTRARIO HACE RESPETAR, COMO ES SU OBLIGACION, LA POSESION COMO DUEÑO DEL SEÑOR JOSE ABRAHAN TORO IDARRAGA Y NO EL CODEMANDADO RICARDO ALONSO TORO DIAZ.

AL HECHO NOVENO, DECIMO Y DECIMO PRIMERO.- SON CIERTOS. Pero omite el actor demandante, que la demanda se encuentra bajo estudio de su reforma, la cual obra con el

memorial recibido desde el día 21 de marzo de 2023, sin que dicho celular judicial, se haya pronunciado a la fecha.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO.- NO NOS CONSTA. SE ACLARA, EXISTE PRUEBA DEL CONOCIMIENTO DE LA DEUDA DE LA SEÑORA KATHY CON TECHSPORT S.A., DESDE ANTES.

AL HECHO DECIMO TERCERO.- NO ES CIERTO.- En la demanda de simulación se reclama que el señor JOSE ABRAHAN TORO IDARRAGA habita en el inmueble a título de poseedor desde el mes de enero de 2012. Se manifiesta que se reconoce que solo habita el inmueble desde 2019, lo cual no es cierto, esta manifestación deja al desnudo una equivocada interpretación de dicho hecho, pues allí al leer con claridad, se advierte lo contrario. Veamos el párrafo transcrito:

*"..... Incluso hoy cuando se ve en la imperiosa necesidad de DEVELAR EL NEGOCIO REAL ante la amenaza de su derecho real a la propiedad, al negarse la señora **KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ** a devolver desde el mes de febrero de 2019 en los términos de la confianza y la buena fe, el inmueble que fue confiado en al compraventa de SIMULACION RELATIVA, objeto del presente litigio"*

Como se observa, no está reconociendo que solo se habita el inmueble por parte del ese demandante desde 2019, lo que se informa en ese HECHO es que ella se negó a devolver inmueble, objeto de la compraventa que lo fue en el 2012.

AL HECHO DECIMO CUARTO.- ES CIERTO. Aún se continúa en acercamientos.

AL HECHO DECIMO QUINTO.- ES CIERTO. SE ACLARA QUE FUE POSTERIOR A LA FECHA DE PRESENTACION DE LA DEMANDA Y EL DESPACHO NO CUMPLIO RECHAZANDO LA DEMANDA, QUE ES REQUISITO PARA SU ADMISIÓN.

AL HECHO DECIMO SEXTO.- NO ME CONSTA. PERO LA ADMINISTRACION SIEMPRE HA RECONOCIDO COMO DUEÑO AL SEÑOR JOSE ABRAHAN TORO IDARRAGA Y NO AL CODEMANDADO RICARDO ALONSO TORO DIAZ.-

SE EXTRAÑA QUE SE MENCIONE LA EXISTENCIA DEL PROCESO DE PERTENENCIA QUE CURSA EN EL JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, BAJO EL RADICADO 11001-3103-019-2023-00079-00, PROCESO DENTRO DEL CUAL YA LA PARTE DEMANDA CONTESTO LA DEMANDA Y FORMULO LA EXCEPCION PREVIA DE PLEITO PENDIENTE DENTRO DEL PROCESO DE SIMULACION Y FORMULO EXCEPCIONES DE MERITO, LAS QUE YA SE DESCORRIO EL TRASLADO RESPECTIVO.

**NOTAS ACLARATORIAS A LOS HECHOS ANTERIORES Y
SUSTENTO DE LAS EXCEPCIONES DE MERITO QUE
ADELANTE SE FORMULAN**

En la escritura pública No. 051 del 11 de enero de 2012 de la Notaría Once de Bogotá, se pactó en el punto respectivo a la entrega: "*La entrega real y material del inmueble, junto con sus mejoras, anexidades, servicios públicos y demás usos que legal y naturalmente le corresponde la hará LA VENDEDORA a la COMPRADORA el día de la firma de la presente escritura pública, y en el estado en que se encuentre*".

Conforme al hecho anterior, significa que teniendo la escritura 0051 en mención como fecha de otorgamiento el día 11 de enero de 2012, es entonces a partir de esta fecha, que se determina como cierta, que se cuentan los términos para efectos de la acción usucupativa que se pretende mediante la presente acción. Y en este caso conforme al ánimo, que no es otro que se tenga como verdadero dueño al aquí demandante JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, ya que esa es la verdadera voluntad de las partes, empieza a contarse el término para la prescripción adquisitiva deprecada en otro proceso, muy a pesar de figurar como Compradora la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ.

Como quiera que la relación marital de hecho existente entre RICARDO ALONSO TORO DÍAZ y KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ entró en crisis hasta el punto de la ruptura de dicha relación, llegando al extremo de tener para la época de presentación de esta demanda a su hijo común MARTIN ALONSO escondido, faltando a los principios de lealtad

procesal, respeto al acto propio, buena fe contractual y a pesar de haber prometido la devolución del inmueble a su verdadero propietario, mediante la escritura pública No. 2528 del 27 de mayo de 2019, decide vender a la SOCIEDAD TECHSPORT S.A., dicho inmueble.

En esta escritura 2528 del 2019 de la Notaría Novena de Bogotá, se pactó frente a la entrega:

" QUINTO.- VARIOS. C.- Entrega.- En la fecha LA VENDEDORA ratifica la posesión que ejerce EL COMPRADOR sobre el inmueble con base en la entrega que ya se le hizo real y materialmente y a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y valorización."

Estas cláusulas son totalmente falsas por no corresponder a la realidad, puesto que no es cierto que la SOCIEDAD TECHSPORT S.A., haya ejercido actos de posesión antes o después de la firma de la escritura pública en mención y menos que la hayan entregado a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y valorización, ya que estos pagos, como actos de señorío realizados por el aquí demandante como se explica adelante, fueron asumidos por éste.

Si bien es cierto en la negociación del inmueble, y el otro si de la promesa de compraventa participó el señor RICARDO ALONDO TORO DIAZ, quien autorizó a la Inmobiliaria a correr la escritura de compraventa inicial a nombre de la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, lo cierto es que para el interés en el legitimación activa de este proceso, debe tenerse en cuenta que es el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA desde el mismo día de la entrega del inmueble, enero 11 de 2012, que además de manera personal hizo el pago de la compra de la casa, quien ha ejercido con ánimo de señor y dueño y ha sido reconocido por la misma familia de la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, como se probará dentro del proceso, por la administración del Conjunto Residencial en el cual se ubica el inmueble y por todos los vecinos y amigos de la familia.

Si bien es cierto en el año 2019 el señor ABRAHAM y su esposa YOLANDA (q.e.p.d), planearon un paseo a MÉXICO, pero con la mala suerte que allí la señora YOLANDA DIAZ ARCE sufrió

quebrantos graves de salud que exigieron la prolongación de la estadía en dicho país, hasta el punto que la señora YOLANDA falleció para dicha época, pero sin desprenderse el señor JOSE ABRAHAM del elemento subjetivo del ánimo de propietario, ya que si bien es cierto la casa permaneció sola, desde México atendía parcialmente sus obligaciones, encontrándose todos los bienes muebles de dotación de su vivienda y a su regreso, incluso con el traslado del cadáver de su esposa, cumplió con el pago de todos los recibos que se encontraban acumulados en el casillero de la Administración. Ninguna persona ajena a la voluntad del señor TORO IDARRAGA asumió algún costo de esta categoría.

Dentro de los actos de señorío ejercidos por el aquí demandante poseedor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, se pueden enumerar múltiples acciones que superan cualquier duda sobre su condición de poseedor ANTERIOR A LA FECHA DE PROPIEDAD DE LA PARTE DEMANDANTE EN REIVINDICACION, pero entre las más relevantes tenemos:

- ❖ Prueba de los actos que obligaron a la Familia Toro Díaz a huir del país y posteriormente al regreso a finales del año 2011, y adquirir por compra el inmueble que aquí se pretende usucapir, radicando en cabeza de la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, es la historia clínica en la cual se reporta la atención médica que por el atentado sicarrial sufriera su hijo RICARDO ALONSO TORO DIAZ por el servicio de urgencias en el Centro Médico Imbanaco de Cali.
- ❖ El Señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, participó junto con su hijo RICARDO ALONSO TORO DIAZ en la celebración del contrato de promesa de compraventa y su OTRO SI, en el cual autorizaron finalmente por la confianza se corriera la escritura pública de compraventa a nombre de la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, pero solo atendiendo a condiciones personales, ya explicadas, y sin el ánimo de desprenderse de la posesión por parte del verdadero comparador JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA. Pero fue en realidad esta persona quien realizó el pago del precio de la compraventa. Pues la

señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ no contaba con recursos para tal cometido de compra.

- ❖ Igualmente el Señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, siempre ha pagado los impuestos de la casa y los servicios públicos, así como de manera permanente y también ininterrumpida el pago de la administración.
- ❖ La empresa MEDISANITAS en la cual se encuentra afiliado a los servicios de salud el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, tiene reportada su dirección de vivienda y domicilio la Carrera 7 Bis # 138- 73 Interior 10, desde la época de la compra de la casa, misma del inmueble objeto material de esta demanda y, que dan cuenta de ser el poseedor por su ánimo de arraigo en dicho inmueble. Esta situación se consolida a partir del año 2012 y hasta la fecha. Se aportan 9 folios con comunicaciones y facturas
- ❖ La empresa METROKIA S.A., reportaba como dirección de domicilio y residencia del Señor TORO IDARRAGA la misma Carrera 7Bis # 138 - 73 de Bogotá, la misma del bien inmueble objeto material de esta demanda. Se prueba una vez más el domicilio del poseedor.
- ❖ Dentro de los actos de posesión más relevantes y que dan cuenta del reconocimiento que se hace como propietario del señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, existen documentos a través de los cuales la señora AMANDA PATIÑO DE LOPEZ, en calidad de abuela de la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, le rinde cuentas a quien considera el verdadero propietario de las cuentas de diciembre de 2012 y diciembre de 2013, ya que el señor TORO IDARRAGA le pedía el favor que con unos dineros que le consignaba hiciera los pagos respectivos y que dan cuenta, tanto de gastos relacionados con la administración del inmueble como personales, pero todos vinculados según las direcciones con la misma del inmueble que ocupa la atención de este proceso.
- ❖ El CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MONICA ORIENTAL, en el cual se encuentra ubicada la Casa No. 10 objeto material del presente proceso, expide el 24 de febrero de 2020, CERTIFICACION sobre la residencia del señor JOSE ABRAHAM TORO en dicho inmueble, certificando que desde el mes de enero de 2013 en que inició sus actividades como administradora la señora AURA

ESPERANZA LOPEZ CARO, tiene conocimiento de la residencia del señor TORO IDARRAGA en dicho inmueble.

Como ya se dijo, el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA ingresó al inmueble ubicado en la Carrera 7 BIS # 138-73 CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MONICA ORIENTAL de Bogotá, desde el día 11 de enero de 2012 y desde ese mismo día ejerce actos de señorío como poseedor y dueño del inmueble, por lo que ha poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por más de 10 años tal y como lo exige el artículo 2531 del Código Civil.

Frente a estas calidades posesorias se debe aclarar:

a).- El señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA si bien es cierto, siendo persona pensionada y encontrándose sus hijos RICARDO ALONSO y DIANA LORENA en el exterior, viaja constantemente lo mismo que a la ciudad de Roldanillo donde tiene propiedades, pero sin desprenderse en absoluto del ánimo de poseedor, ya que en el inmueble no solo permanecen todos sus muebles y comodidades, sino que atiende todas las obligaciones, que constituyen el ánimo de señorío que reclama la ACCION DE PERTENENCIA. Y,

b).- La señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, abusando de la confianza depositada por la familia TORO DIAZ, celebró un Contrato con la firma TECHSPORT S.A., donde en un negocio jurídico a todas luces simulado aparentemente vende a dicha empresa el inmueble mediante la escritura pública No. 2528 del 27 de mayo de 2019 de la Notaría Novena de Bogotá. Pero con la prueba recolectada son actos exógenos a la relación de posesión de TORO IDARRAGA con el inmueble y que pretenden de manera simulada generar unas obligaciones en contra del mismo. Pero ningún hecho hasta la fecha ha alterado la calidad pacífica y pública de la posesión ejercida por el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA.

Frente a estos hechos el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA a través de apoderado judicial inició proceso de simulación en contra de KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ y la

sociedad TECHSPORT DE COLOMBIA S.A., el cual cursa en el JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA bajo el Radicado No. 2020-00377-00.

Como actos simulatorios, que evidencian por encima de cualquier duda razonable, y que evidencian la existencia de un negocio con un ropaje diferente al de la intención de las partes, ya que se trata, según la misma manifestación de los contratantes, de un contrato de venta con pacto de retroventa, en el cual se pagan unos intereses mensuales de \$ 7.560.000,00, pues así se evidencia de las siguientes comunicaciones y llamadas:

Al respecto se aporta comunicación enviada por TECHSPORT COLOMBIA S.A., a KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, en la cual se lee:

" Por medio del presente nos permitimos notificar que no tenemos comprobante ni conformación de pago de las facturas correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto. Debemos hacerle esta comunicación con el fin de recordarle que estos atrasos o incumplimientos aplican directamente a la cláusula Segunda parágrafo primero, que dice así:

"PARAGRAFO PRIMERO No obstante, lo mencionado, el plazo antes señalado (12 meses) no aplicará Si Ospina López Kathy Andrea, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.130.606.707 en Cali, incumple con el pago de cuatro (4) cánones consecutivos de arriendo o de seis cánones durante el plazo contractual. Cualquiera de los dos incumplimientos dará lugar al cese y/o terminación inmediata del Pacto de Retroventa."....."

Cuando se menciona la existencia de una venta con pacto de retroventa, sin estar registrada como tal en el certificado de tradición del predio, estamos hablando de un negocio jurídico diferente a la venta, y según conversaciones grabadas, de la señora KATHY ANDREA con el señor JOSE ABRAHAM, parece ser como ella misma lo menciona, pero en realidad figura registrada es un compraventa que ha de entenderse simulada.

"Minuto 36:28

kATTY: Yo quiero arreglar un asunto don ABRAHAM el asunto de la casa. Yo quiero arreglar las cosas. No quiero que siga dudando de mí, porque quiero que lo que estoy haciendo lo estoy haciendo con honor a mi hijo porque créame que

para mí es lo máximo. Lo más sagrado que existe. Yo esta llamada la estoy haciendo, con honor a mi hijo con mucho cariño y créame que todo eso fue un acto bastante bochornoso.....

Minuto 47:12

ABRAHAM: por eso KATHY que me iba a decir de la casa, yo quiero escucharla.

KATHY: A sí, lo sé exactamente que es en lo que Usted está interesado o que hace mucho tiempo quiere hablar.

ABRAHAM: Claro KATHY. Entonces usted me dice que usted recibió una llamada. Don ABRAHAM: Si.

KATHY: Se le dio la instrucción a una persona para que lo llamara a usted, porque yo realmente yo no lo iba a llamar. Yo dije desde el día que colgué con DIANA que dijo que ella no quiere a MARTIN y que así.

ABRAHAM: Es falso ella dice bobadas KATHY.

ABRAHAM: Ellos dicen tontadas tanto RICARDO como ellos se enojan y no son capaz de controlar las emociones, ellos dicen lo primero que se les viene.

KATHY: Yo soy así, yo con rabia también digo.

ABRAHAM: Yo si controlo esas emociones.

KATHY: Yo tengo el mismo defecto.

ABRAHAM: Bueno sigamos. Entonces me cuenta Kathy.

KATHY: Volviendo al tema les dije no voy a llamarlos. Yo lo estoy llamando porque yo le quiero ser sincera. La verdad mi pareja me dijo esto no puede seguir así. Yo ya no me voy a seguir aguantando que le estén llamando a Usted de estas cosas. Yo quiero que Usted corte ese ciclo porque yo ya no quiero. Mire que RICARDO es un dolor de cabeza porque a él lo que más le dolió era que RICARDO dijera que RICARDO la había enseñado a ser mamá. Entonces él me dice que ya por eso que yo escuché no tengo nada más que saber de estas personas. Entonces necesito que Usted llame a el papá y se ponga a arreglar eso porque yo ya no voy a seguir con eso. Entonces yo por eso lo estoy llamando. KATHY: Yo le di la información a una persona para que lo llamara a Usted y yo ya le había dado la información a Usted porque yo no quería tener más contacto con Ustedes. A

BRAHAM: Porqué.

KATHY: Porque uno dice una cosa y después salen diciendo a, e, i, o u. yo vuelvo y le repito don ABRAHAM. Mi llamada es primeramente para reiterarle que yo no quiero seguir con estas cosas y yo quiero cortar por lo sano. Yo sí sé que los errores no se pueden remendar y que lo que uno haya hecho no lo puede arreglar ni poniendo una cura ni maquillando ni nada. Entonces yo quiero que sepa que esa persona me pidió el favor que llamara porque yo le dije que yo no quiero tener contacto con ellos y ya no voy a volver a hablar. Es más ya llevo 4 días que le digo a MARTIN que llame a su papá y RICARDO no ha querido contestar y yo ya no voy a volver a abogar. Por eso ante esa situación lo voy a dejar así. Si RICARDO quiere perder a su hijo que lo siga perdiendo haya él es cuestión de él porque su hijo es de su sentir y Dios lo sabe. Yo no le he dicho nada. MARTIN

mismo dijo. Papa yo no quiero que tú seas mi papá. Yo no estaba a mí me lo contaron porque él empezó a hacerle preguntas aprovechando que yo no estoy. Si Usted me necesita para algo yo intermitencias.....

KATHY: Le dieron una instrucción a un trabajador y él fue el que llamó. Entonces yo quiero saber si Usted tiene una información de que es o que no es. Porque yo no se realmente en que problema fue que me metieron.

ABRAHAM: Pues el muchacho me llamó y me dijo que llamaba de parte de KATHY. Le dije de KATHY. Porque llama Usted de parte de KATHY. Pues. No lo que pasa es que ella nos debe un dinero. Como así. Le dije si le debe dinero dígame a ella que le pague. Ella es muy buena paga. Pues si le debe a Usted dinero. Que él tenía el certificado de tradición de la casa. Pues si lo tiene hable con ella. Si ella le debe dinero. Pues búsquela a ella. Que es que no sabía dónde estaba y que ya iban a comenzar un proceso de embargo. Que yo no sé qué. Y le dije. A mí no me diga nada de eso porque yo la verdad de eso no se nada. Sin embargo, yo le dije que Don ABRAHAM no estaba. Pero ya sé que me estaban escuchando. Pues la voz mía es inconfundible.

KATHY: Si porque eso es lo que pasa, como estamos en una desconfianza del lado de allá y del lado de acá. Entonces uno no sabe quién puede abrir la boca.

ABRAHAM: Entonces yo dije KATHY por qué no me llama directamente a mí. Porque pone una persona a cóbrame un dinero. Porque me cobra a mí. Búsquela a ella. Si ella le debe dinero. Ella se lo va a pagar. Ella se lo va a pagar.

KATHY: Las cosas no son así. Yo no quiero decirle que yo hipotequé la casa. La casa está hipotecada. Está hipotecada porque una persona que es dueña de unas tiendas de ropa aquí en Bogotá muy respetado. Ese señor es una persona muy respetada. Tiene tiendas muy grandes como de la talla de O de la talla de Sara. O de la talla de H M es una persona responsable. Trabajadora. Nada de líos de cosas extrañas, y entonces yo en el momento que yo hice eso. Yo sé que a Usted no le interesan las excusas ni me va a escuchar. Igual yo tengo que sanar mi corazón. Pero yo tenía que darle qué comer a mi hijo y tenía que trabajar. Pero las cosas no salieron como yo pensaba porque yo en ese momento estaba pagando la cuota de los intereses que eran \$7.560.000.00 y en algún momento me los pagó la pareja con que yo estaba. Pero llegó la pandemia y no pudieron seguir siendo. Los proyectos que tenía no pudieron salir. Le cuento porque yo lo estoy llamando. Y por eso se acumuló. Se deben desde marzo los intereses y ya lo tienen en una firma de abogados. Entonces yo lo estoy llamando para que Usted se ponga en contacto con ellos para que se quede con la casa y arregle esas cosas. Yo entiendo perfectamente y sobre manera que usted tendrá de pronto una desconfianza. ABRAHAM que pues si yo voy y pago y vuelve y pasa lo mismo. KATHY: Ellos están con una firma de abogados y es una persona muy respetada en Bogotá. Usted puede averiguar. Si Usted me dice. Si yo me voy a poner al pie de esto. Yo le voy a dar la dirección de la empresa para que Usted mismo vaya. Se cerciore. Y mire todo lo que tenga que ver. Yo en este momento ante los ojos de Dios. Yo no le estoy mintiendo a usted en nada.

ABRAHAM: ¿Es una empresa?

KATHY: Yo quisiera que esto nunca hubiera pasado y que las cosas se pudieran hacer de otra forma y por eso mismo lo estoy llamando del bufet de abogados. Hoy me llamó un abogado y me dijo: Si yo no tengo respuesta de un pago se va

a empezar con la Restitución del bien. Entonces si Usted me dice. Yo me voy a poner las pilas con esto. Entonces me voy a comunicar con el abogado que me llamó. Él dijo un nombre ahí. La verdad yo me salí de la ropa. En ese momento estaba en una reunión por video llamada que estaba hablando con la amiga de MARTIN.

ABRAHAM: Una pregunta. Primero que todo deme la fecha de la hipoteca de la casa si la tiene.

KATHY: El año pasado don Abraham. A qué fecha, día para KATHY: Abril o mayo.

ABRAHAM: Deben intereses o que es lo que deben.

KATHY: Intereses es lo que estoy debiendo. Debo desde marzo don ABRAHAM. Y eso fue lo que yo le dije hoy al abogado.

ABRAHAM: Cuanto desde marzo?.

KATHY: Supuestamente él me dijo \$ 60 millones. \$ 7.560.000.00 yo pagaba mensual, pero desde marzo no pago.

ABRAHAM: Y esos son los intereses y el capital?

KATTY: Son \$ 450.

ABRAHAM: 450 Millones más.

KATHY: Yo hice con ellos un Pacto de Retroventa.

ABRAHAM: Que es un Pacto de Retroventa?.

KATHY: Fue lo que yo firmé con ellos.

ABRAHAM: Como es ese Pacto de retroventa?.

KATHY: El pacto de retroventa quiere decir que Usted pone el bien inmueble a nombre de la persona que le presta el dinero y Usted tiene un tiempo determinado de pagar ese préstamo, en este caso el tiempo que yo tenía estimado era de 3 años. Pero pasados 4 meses y Usted no paga los intereses. Si Usted no los paga el bien queda para la persona que a usted le dio el dinero. En este caso desde marzo yo no he pagado. Entonces le estoy alegando al abogado hoy que me llamó y que me le salí de la ropa. Le dije estamos en una dificultad ante los ojos de todo el mundo. Como es posible que el día de hoy me venga a exigir. Que tengo que pagar eso mañana. Cuando simplemente el día de ayer nos dijeron que ya no podíamos salir a trabajar. A nosotros nos tienen encerrados desde marzo. Y como Usted me viene a decir esas cosas. Ya hablé con don Orlando es el dueño de la empresa.

ABRAHAM: Como se llama la empresa?.

KATHY: Hay don ABRAHAM espere un momentico yo busco en el correo porque ellos me hablan de la empresa de ellos. Se llama TECHSPORK COLOMBIA S.A., la secretaria de allí se llama la señorita ALEXANDRA. La señorita ALEXANDRA es la encargada de mandarme todos los pagos.

ABRAHAM Usted que hizo con los \$ 450 millones que le dieron?.

KATHY: Una parte pagué todo lo que tenía que pagar de la casa de allí. Otra parte pagué el embargo que le habían hecho a la casa. Y otra parte la puse a trabajar. Pero como cayó la cosa ésta y nos puso en cuarentena. Pues todo se me vino a pique.

*ABRAHAM: y Usted que papeles les hizo a las personas esas de esa empresa?
KATHY: Yo tengo los papeles de la retroventa aquí tengo todo eso. Si quiere le puedo tomar una foto y se la mando por este whatsapp para que Usted lo lea y vaya empapelado para poder hablar con las personas.*

KATHY: Yo realmente don ABRAHAM lo que hay que pagar son los intereses y ya Usted acordará con Don Orlando cuando le pagará se cortó...." ABRAHAM: Bueno KATHY yo le dije que yo voy a hablar....."

NO HAY DUDA QUE SE RECONOCE POR LOS CONTRATANTES QUE SE TRATA DE UNA VENTA CON PACTO DE RETROVENTA Y NO DE UNA SIMPLE VENTA. ACTO SIMULADO EN EL QUE PARTICIPA LA SOCIEDAD TECHSPORT COLOMBIA S.A. y por tanto se confina cualquier invocación que se haga de ser terceros de buena fe, ya que participan de manera consciente y dolosa en el presunto punible de abuso de confianza, incluso aceptando que sea el verdadero dueño de la casa, el Señor JOSE ABRAHAM TORO IGARRAGA, quien asuma le deuda incluso pagando inicialmente solo los intereses.

c).- Como si fuera poco entre la firma TECHSPORT COLOMBIA S.A., como arrendador y la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ como arrendataria celebraron Contrato de Arrendamiento el mismo día 27 de mayo de 2019 y estipularon como canon de arrendamiento la suma de \$ 7.560.000.00, que parece ser corresponden al valor de los intereses sobre los dineros prestados y asegurados con la casa, ya que el canon de arrendamiento normal de un inmueble de estas condiciones, en el lugar no supera los \$2.000.000.00 mensuales. Lo que permite deducir que dicho contrato de arrendamiento también es simulado. Y pretender hacerlo efectivo mediante la demanda de restitución de bien inmueble arrendado se incurre en el presunto reato de fraude procesal.

Como prueba mayor de la simulación, basta referirnos a lo estipulado en el literal c) del punto Quinto de la citada escritura pública de venta 2528 del 27 de mayo de 2019 de la Notaría Novena de Bogotá, en la cual se consignó:

“Entrega.- En la fecha LA VENDEDORA ratifica la posesión que ejerce EL COMPRADOR sobre el inmueble con base en la entrega que ya se le hizo real y materialmente y a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y valorización.”

Manifestación totalmente falsa, por cuanto dicha sociedad compradora en ningún momento poseía o posee el inmueble. Se trata de generar una falsa nominación de posesión.

Con dicho contrato de arrendamiento y para pretender obtener la entrega del inmueble, incurriendo en conductas como presunto fraude procesal, se inició Proceso de Restitución de bien inmueble, con un contrato de arrendamiento simulado, ya que solo corresponde a un montaje jurídico para poder recuperar el inmueble. Tan ello es así que se inició el proceso de Restitución de bien inmueble arrendado, que cursa en el JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, bajo el Radicado No. 11001-40-03-050-2020-00629-00 y como no se ha podido notificar a la farsante arrendataria, violando lo dispuesto en el numeral 2º., del artículo 384 del C.G.P., que obliga en estos procesos a notificar a la arrendataria en la dirección del inmueble arrendado, y contrariamente le han designado curador- ad-litem, contrariando la norma. Lo anterior por cuanto ésta situación es producto de la conducta ilegal en el manejo simulado de la compraventa en mención.

También resulta prueba indiciaria de la simulación, la compra sin verificar el estado y conocimiento del inmueble, ya que no podía la Señora KATTY ANDREA mostrar la casa al comprador, cuando ni siquiera tenía las llaves de la puerta de entrada.

De todo lo anterior se desprende que la posesión del demandado es anterior al derecho de propiedad que se invoca, y por tanto no se cumple con el presupuesto de la acción reivindicatoria incoada, tal como se propone como excepción de mérito.

OPOSICION EXPRESA DE OPOSICION A LAS PRETENSIONES

En primer lugar, me opongo a que se tenga como poseedor y por tanto legitimado por parte pasiva, al señor RICARDO ALONSO TORO DIAZ, ya que no se ha proclamado poseedor y por tanto no se cumplen los requisitos de la acción dominical, frente a este demandado.

Con los argumentos antes expuestos y en los que se edifican las excepciones de mérito que adelante formulo, me opongo a que se declaren prosperas las pretensiones invocadas, y en especial lo que tiene que ver con frutos por contratos de arrendamiento, cuando este proceso tiene naturaleza dominical y no de un Proceso de Restitución de bien inmueble arrendado.

El Despacho admitió una demanda que debía ser rechazada por cuanto para la fecha de presentación de la demanda no había cumplido con el requisito de la Conciliación previa al proceso.

Menos que se haya cumplido con el requisito del art. 206 del C.G.P., ya que al pedir frutos no se cumple con los requisitos que exige el juramento estimatorio.

EXCEPCIONES DE MERITO

1.- AUSENCIA DE LOS PRESUPUESTOS LEGALES Y JURISPRUDENCIALES DE LA ACCION REIVINDICATORIA.

Descendiendo a la naturaleza de la acción reivindicatoria que se presenta ante la jurisdicción, es preciso afinar los presupuestos que esta clase de acción exige para su prosperidad, y es así como se pasa a analizar:

- a) Derecho de dominio en el demandante (legitimación activa):
- b) Posesión actual del demandado (legitimación pasiva):
- c) Identidad en lo poseído y lo pretendido.
- d) Que los títulos de los demandantes sean anteriores a la posesión del demandado.**
- e) Que se trate de una cosa singular reivindicable o de una cuota determinada pro indiviso singular.

Teniendo en cuenta que conforme a la jurisprudencia la parte demandante debe satisfacer de manera concurrente y concomitante todos los anteriores presupuestos, es decir que con uno solo de éstos que falte, no hay lugar a que el juez declare la acción del derecho de propiedad en disputa.

La controversia se centra entonces en determinar si se cumple el presupuesto en cuanto a que la propiedad del demandante se anterior a la posesión del demandado y, como en el caso que nos ocupa, el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA como demandado alega y prueba que tiene la posesión sobre el inmueble desde el 12 de enero de 2012 conforme a la prueba arrimada, no hay lugar a la prosperidad de la presente acción dominical deprecada.

" Ahora, la discordia entre el actor y el señor Demófilo Goyeneche surge sobre la antigüedad de sus derechos, y en este punto la ley y la jurisprudencia exigen que el título del propietario sea anterior al momento en que comenzó la posesión del demandado, es así que se deben ponderar las circunstancias de cada parte, en aras de determinar la prevalencia temporal que fluye el mejor derecho.

Frente al particular la Corte Suprema de Justicia precisó: "como el poseedor material demandado se encuentra amparado por la presunción de propietario, según los términos del artículo 762, inciso 2º del Código Civil, al demandante, en su calidad de dueño de la cosa pretendida y quien aspira a recuperarla, le corresponde la carga de desvirtuar esa presunción, bien oponiendo títulos anteriores al establecimiento de esa posesión, ya enfrentando dichos títulos a los que el demandado esgrime como sustento de su posesión. (...). Tratándose de la confrontación de títulos, al juez le corresponde decidir cuál de esos títulos es el que debe prevalecer, teniendo en cuenta para el efecto, entre otros factores, su antigüedad o eficacia" (CSJ, SC del 5 de mayo de 2006, Rad. n.º 1999-00067-01..." (...)) (...)

Es así, que del análisis y estudio de las pruebas practicadas y allegadas de forma

oportuna al proceso bajo las reglas de la sana crítica, se puede advertir por el despacho que el demandado Demofilo Goyeneche logró demostrar que la posesión que ostenta sobre el inmueble materia del proceso es anterior a la adquisición del mismo por parte del actor, entonces si bien no se determinó claramente que fuese desde el 1 de enero de 1998 que se inició la posesión por el demandado referido, lo cierto es que si acreditó que canceló el impuesto de valorización fechado con pago 15 de enero de 199920, documento que contiene la dirección anterior del inmueble objeto del presente asunto TV 151 D # 135 D35, lo que da cuenta de inicios de actos de posesión en cabeza del señor Goyeneche..." (JUZGADO TREINTA CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. Bogotá D.C., veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023). Ref. Reivindicatorio N° 11001-31-03-030-2020-00360-00).

Siendo así, que el demandado alega posesión a partir del 12 de enero de 2012 y que la escritura pública a través de la cual se prueba la legitimación activa del demandante lo es la No. 2528 del 27 de mayo de 2019, significa que no se cumple el presupuesto de la veneración de la acción reivindicatoria, toda vez que el título de propiedad no es anterior a la posesión que alega el demandado y por tal motivo no hay lugar al vengero de esta acción.

2.- TEMERIDAD Y MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE Y, FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA TODA VEZ QUE TECHSPORT S.A. ES ACREEDORA Y NO PROPIETARIA:

Si bien es cierto en los términos del artículo 83 Superior y 1603 sustantivo la buena fe se presume y debe actuarse bajo este principio en las relaciones contractuales, de lo que se desprende que al contrario se debe probar la mala fe. Es así como la codificación adjetiva civil en su artículo 79 nos relaciona cuando existe Temeridad y mala fe.

Conforme a lo anterior surge una conclusión incontrovertible a través de la cual se puede afirmar que la buena fe se desvirtúa probando la mala fe, por lo que cuando la ley nos orienta que actuaciones se consideran de mala fe y una de las partes incurre en una de estas o varias descripciones, se califica este proceder como de mala fe y de allí, que probada dicha circunstancia se tipifica la mala fe. Al respecto la norma reseña:

“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." (negritas propias)

Del contexto de la presente demanda podemos decir que, la parte actora ha incurrido en varias actuaciones que, con base en la descripción normativa, se encuadra su proceder en actuaciones como de temeridad y mala fe.

Conforme a las líneas anteriores que integran el presente escrito, se desprende que la escritura pública No. 2528 del 27 de mayo de 2019 Novena de Bogotá, no solo es posterior a la posesión del demandado JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA, sino que la misma, con base en la prueba recaudada, no corresponde a un Contrato de Venta, sino a un Contrato de Empeño o Venta con Pacto de Retroventa y de allí, que la parte demandante está a sabiendas alegando hechos contrarios a la realidad. De la prueba recaudada, diferente a lo manifestado en el contexto del libelo, dan cuanta que lo que se adeuda periódicamente son intereses y no cánones de arrendamiento. Es decir, no solo se invoca un Contrato diferente al realmente celebrado, sino que se determinan cuantías de perjuicios por cánones de arrendamiento cuando en realidad son intereses.

Igualmente existe temeridad y mala fe por cuanto se aducen calidades inexistentes, pues si bien es cierto existe prueba de una venta registrada, la verdad y naturaleza contractual (Art. 1618 C. Civil), y la prueba recaudada, enseñan que lo que existe es una obligación en la cual funge como acreedor el demandante TECHSPORT COLOMBIA S.A., por lo que se tipifica también el exceptivo de FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA DEBIDO A LA AUSENCIA DE RELACION JURIDICA SUSTANCIAL DE LA CALIDAD DEL DEMANDANTE.

Según el numeral 3º., del citado artículo 79 ritual Civil, también existe temeridad o mala fe por cuanto se está utilizando el presente proceso con propósitos dolosos y fraudulentos, como se ha explicado en las aclaraciones sobre los hechos y pretensiones de la demanda, líneas antes consignados, se utiliza el presente proceso para enmascarar un Contrato de Venta con Pacto de Retroventa, dándole un ropaje diferente al verdaderamente utilizado en el proceso como causa del mismo.

No menos importante resulta analizar que existe temeridad y mala fe, cuando en la presente demanda en el HECHO DECIMO TERCERO se hace una transcripción queriendo distraer o sugestionar al lector queriendo dar a entender que el demandado acepta que solo tiene la posesión desde febrero de 2019, cuando de la lectura del Párrafo en lo concerniente, se da a entender claramente que es esta la fecha en que la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ se negó a devolver el inmueble que tenía a su nombre desde 2012, fecha desde la cual se ostenta la posesión por parte del demandado. Al respecto se transcribió:

*"..... Incluso hoy cuando se ve en la imperiosa necesidad de DEVELAR EL NEGOCIO REAL ante la amenaza de su derecho real a la propiedad, al negarse la señora **KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ** a devolver desde el mes de febrero de 2019 en los términos de la confianza y la buena fe, el inmueble que fue confiado en al compraventa de SIMULACION RELATIVA, objeto del presente litigio"*

No hay duda que se ha transcrito una información con interpretación de manera dolosa y equivocada.

Como actos simulatorios, que evidencian por encima de cualquier duda razonable, y que evidencian la existencia de un negocio con un ropaje diferente al de la intención de las partes, ya que se trata, según la misma manifestación de los contratantes, de un contrato de venta con pacto de retroventa, en el cual se pagan unos intereses mensuales de \$ 7.560.000,00, pues así se evidencia de las siguientes comunicaciones y llamadas:

Al respecto se aporta comunicación enviada por TECHSPORT COLOMBIA S.A., a KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ, en la cual se lee:

" Por medio del presente nos permitimos notificar que no tenemos comprobante ni conformación de pago de las facturas correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto. Debemos hacerle esta comunicación con el fin de recordarle que estos atrasos o incumplimientos aplican directamente a la cláusula Segunda parágrafo primero, que dice así:

"PARAGRAFO PRIMERO No obstante, lo mencionado, el plazo antes señalado (12 meses) no aplicará Si Ospina López Kathy Andrea, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.130.606.707 en Cali,

incumple con el pago de cuatro (4) cánones consecutivos de arriendo o de seis cánones durante el plazo contractual. Cualquiera de los dos incumplimientos dará lugar al cese y/o terminación inmediata del Pacto de Retroventa. "....."

Cuando se menciona la existencia de una venta con pacto de retroventa, sin estar registrada como tal en el certificado de tradición del predio, estamos hablando de un negocio jurídico diferente a la venta, y según conversaciones grabadas, de la señora KATHY ANDREA con el señor JOSE ABRAHAM, parece ser como ella misma lo menciona, pero en realidad figura registrada es un compraventa que ha de entenderse simulada.

"Minuto 36:28

KATTY: Yo quiero arreglar un asunto don ABRAHAM el asunto de la casa. Yo quiero arreglar las cosas. No quiero que siga dudando de mí, porque quiero que lo que estoy haciendo lo estoy haciendo con honor a mi hijo porque créame que para mí es lo máximo. Lo más sagrado que existe. Yo esta llamada la estoy haciendo, con honor a mi hijo con mucho cariño y créame que todo eso fue un acto bastante bochornoso.....

Minuto 47:12

ABRAHAM: por eso KATHY que me iba a decir de la casa, yo quiero escucharla.

KATHY: A sí, lo sé exactamente que es en lo que Usted está interesado o que hace mucho tiempo quiere hablar.

ABRAHAM: Claro KATHY. Entonces usted me dice que usted recibió una llamada. Don ABRAHAM: Si.

KATHY: Se le dio la instrucción a una persona para que lo llamara a usted, porque yo realmente yo no lo iba a llamar. Yo dije desde el día que colgué con DIANA que dijo que ella no quiere a MARTIN y que así.

ABRAHAM: Es falso ella dice bobadas KATHY.

ABRAHAM: Ellos dicen tontadas tanto RICARDO como ellos se enojan y no son capaz de controlar las emociones, ellos dicen lo primero que se les viene.

KATHY: Yo soy así, yo con rabia también digo.

ABRAHAM: Yo si controlo esas emociones.

KATHY: Yo tengo el mismo defecto.

ABRAHAM: Bueno sigamos. Entonces me cuenta Kathy.

KATHY: Volviendo al tema les dije no voy a llamarlos. Yo lo estoy llamando porque yo le quiero ser sincera. La verdad mi pareja me dijo esto no puede seguir así. Yo ya no me voy a seguir aguantando que le estén llamando a Usted de estas cosas. Yo quiero que Usted corte ese ciclo porque yo ya no quiero. Mire que RICARDO es un dolor de cabeza porque a él lo que más le dolió era que RICARDO dijera que RICARDO la había enseñado a ser mamá. Entonces él me

dice que ya por eso que yo escuché no tengo nada más que saber de estas personas. Entonces necesito que Usted llame a el papá y se ponga a arreglar eso porque yo ya no voy a seguir con eso. Entonces yo por eso lo estoy llamando. KATHY: Yo le di la información a una persona para que lo llamara a Usted y yo ya le había dado la información a Usted porque yo no quería tener más contacto con Ustedes. A

BRAHAM: Porqué.

KATHY: Porque uno dice una cosa y después salen diciendo a, e, i, o u. yo vuelvo y le repito don ABRAHAM. Mi llamada es primeramente para reiterarle que yo no quiero seguir con estas cosas y yo quiero cortar por lo sano. Yo sí sé que los errores no se pueden remendar y que lo que uno haya hecho no lo puede arreglar ni poniendo una cura ni maquillando ni nada. Entonces yo quiero que sepa que esa persona me pidió el favor que llamara porque yo le dije que yo no quiero tener contacto con ellos y ya no voy a volver a hablar. Es más ya llevo 4 días que le digo a MARTIN que llame a su papá y RICARDO no ha querido contestar y yo ya no voy a volver a abogar. Por eso ante esa situación lo voy a dejar así. Si RICARDO quiere perder a su hijo que lo siga perdiendo haya él es cuestión de él porque su hijo es de su sentir y Dios lo sabe. Yo no le he dicho nada. MARTIN mismo dijo. Papa yo no quiero que tú seas mi papá. Yo no estaba a mí me lo contaron porque él empezó a hacerle preguntas aprovechando que yo no estoy. Si Usted me necesita para algo yo intermitencias.....

KATHY: Le dieron una instrucción a un trabajador y él fue el que llamó. Entonces yo quiero saber si Usted tiene una información de que es o que no es. Porque yo no se realmente en que problema fue que me metieron.

ABRAHAM: Pues el muchacho me llamó y me dijo que llamaba de parte de KATHY. Le dije de KATHY. Porque llama Usted de parte de KATHY. Pues. No lo que pasa es que ella nos debe un dinero. Como así. Le dije si le debe dinero dígale a ella que le pague. Ella es muy buena paga. Pues si le debe a Usted dinero. Que él tenía el certificado de tradición de la casa. Pues si lo tiene hable con ella. Si ella le debe dinero. Pues búsquela a ella. Que es que no sabía dónde estaba y que ya iban a comenzar un proceso de embargo. Que yo no sé qué. Y le dije. A mí no me diga nada de eso porque yo la verdad de eso no se nada. Sin embargo, yo le dije que Don ABRAHAM no estaba. Pero ya sé que me estaban escuchando. Pues la voz mía es inconfundible.

KATHY: Si porque eso es lo que pasa, como estamos en una desconfianza del lado de allá y del lado de acá. Entonces uno no sabe quién puede abrir la boca. ABRAHAM: Entonces yo dije KATHY por qué no me llama directamente a mí. Porque pone una persona a cóbrame un dinero. Porque me cobra a mí. Búsquela a ella. Si ella le debe dinero. Ella se lo va a pagar. Ella se lo va a pagar.

KATHY: Las cosas no son así. Yo no quiero decirle que yo hipotequé la casa. La casa está hipotecada. Está hipotecada porque una persona que es dueña de unas tiendas de ropa aquí en Bogotá muy respetado. Ese señor es una persona muy respetada. Tiene tiendas muy grandes como de la talla de O de la talla de Sara. O de la talla de H M es una persona responsable. Trabajadora. Nada de líos de cosas extrañas, y entonces yo en el momento que yo hice eso. Yo sé que a Usted no le interesan las excusas ni me va a escuchar. Igual yo tengo que sanar mi corazón. Pero yo tenía que darle qué comer a mi hijo y tenía que trabajar. Pero las cosas no salieron como yo pensaba porque yo en ese momento

estaba pagando la cuota de los intereses que eran \$7.560.000.00 y en algún momento me los pagó la pareja con que yo estaba. Pero llegó la pandemia y no pudieron seguir siendo. Los proyectos que tenía no pudieron salir. Le cuento porque yo lo estoy llamando. Y por eso se acumuló. Se deben desde marzo los intereses y ya lo tienen en una firma de abogados. Entonces yo lo estoy llamando para que Usted se ponga en contacto con ellos para que se quede con la casa y arregle esas cosas. Yo entiendo perfectamente y sobre manera que usted tendrá de pronto una desconfianza. ABRAHAM que pues si yo voy y pago y vuelve y pasa lo mismo. KATHY: Ellos están con una firma de abogados y es una persona muy respetada en Bogotá. Usted puede averiguar. Si Usted me dice. Si yo me voy a poner al pie de esto. Yo le voy a dar la dirección de la empresa para que Usted mismo vaya. Se cerciore. Y mire todo lo que tenga que ver. Yo en este momento ante los ojos de Dios. Yo no le estoy mintiendo a usted en nada.

ABRAHAM: ¿Es una empresa?

KATHY: Yo quisiera que esto nunca hubiera pasado y que las cosas se pudieran hacer de otra forma y por eso mismo lo estoy llamando del bufet de abogados. Hoy me llamó un abogado y me dijo: Si yo no tengo respuesta de un pago se va a empezar con la Restitución del bien. Entonces si Usted me dice. Yo me voy a poner las pilas con esto. Entonces me voy a comunicar con el abogado que me llamó. Él dijo un nombre ahí. La verdad yo me salí de la ropa. En ese momento estaba en una reunión por video llamada que estaba hablando con la amiga de MARTIN.

ABRAHAM: Una pregunta. Primero que todo deme la fecha de la hipoteca de la casa si la tiene.

KATHY: El año pasado don Abraham. A qué fecha, día para KATHY: Abril o mayo.

ABRAHAM: Deben intereses o que es lo que deben.

KATHY: Intereses es lo que estoy debiendo. Debo desde marzo don ABRAHAM. Y eso fue lo que yo le dije hoy al abogado.

ABRAHAM: Cuanto desde marzo?.

KATHY: Supuestamente él me dijo \$ 60 millones. \$ 7.560.000.00 yo pagaba mensual, pero desde marzo no pago.

ABRAHAM: Y esos son los intereses y el capital?

KATTY: Son \$ 450.

ABRAHAM: 450 Millones más.

KATHY: Yo hice con ellos un Pacto de Retroventa.

ABRAHAM: Que es un Pacto de Retroventa?.

KATHY: Fue lo que yo firmé con ellos.

ABRAHAM: Como es ese Pacto de retroventa?.

KATHY: El pacto de retroventa quiere decir que Usted pone el bien inmueble a nombre de la persona que le presta el dinero y Usted tiene un tiempo

determinado de pagar ese préstamo, en este caso el tiempo que yo tenía estimado era de 3 años. Pero pasados 4 meses y Usted no paga los intereses. Si Usted no los paga el bien queda para la persona que a usted le dio el dinero. En este caso desde marzo yo no he pagado. Entonces le estoy alegando al abogado hoy que me llamó y que me le salí de la ropa. Le dije estamos en una dificultad ante los ojos de todo el mundo. Como es posible que el día de hoy me venga a exigir. Que tengo que pagar eso mañana. Cuando simplemente el día de ayer nos dijeron que ya no podíamos salir a trabajar. A nosotros nos tienen encerrados desde marzo. Y como Usted me viene a decir esas cosas. Ya hablé con don Orlando es el dueño de la empresa.

ABRAHAM: Como se llama la empresa?.

KATHY: Hay don ABRAHAM espere un momentico yo busco en el correo porque ellos me hablan de la empresa de ellos. Se llama TECHSPORK COLOMBIA S.A., la secretaria de allí se llama la señorita ALEXANDRA. La señorita ALEXANDRA es la encargada de mandarme todos los pagos.

ABRAHAM Usted que hizo con los \$ 450 millones que le dieron?.

KATHY: Una parte pagué todo lo que tenía que pagar de la casa de allí. Otra parte pagué el embargo que le habían hecho a la casa. Y otra parte la puse a trabajar. Pero como cayó la cosa ésta y nos puso en cuarentena. Pues todo se me vino a pique.

ABRAHAM: y Usted que papeles les hizo a las personas esas de esa empresa?

KATHY: Yo tengo los papeles de la retroventa aquí tengo todo eso. Si quiere le puedo tomar una foto y se la mando por este whatssApp para que Usted lo lea y vaya empapelado para poder hablar con las personas.

KATHY: Yo realmente don ABRAHAM lo que hay que pagar son los intereses y ya Usted acordará con Don Orlando cuando le pagará se cortó...." ABRAHAM: Bueno KATHY yo le dije que yo voy a hablar....."

NO HAY DUDA QUE SE RECONOCE POR LOS CONTRATANTES QUE SE TRATA DE UNA VENTA CON PACTO DE RETROVENTA Y NO DE UNA SIMPLE VENTA. ACTO SIMULADO EN EL QUE PARTICIPA LA SOCIEDAD TECHSPORT COLOMBIA S.A. y por tanto se confina cualquier invocación que se haga de ser terceros de buena fe, ya que participan de manera consciente y dolosa en el presunto punible de abuso de confianza, incluso aceptando que sea el verdadero dueño de la casa, el Señor JOSE ABRAHAM TORO IGARRAGA, quien asuma le deuda incluso pagando inicialmente solo los intereses.

c).- Como si fuera poco entre la firma TECHSPORT COLOMBIA S.A., como arrendador y la señora KATHY ANDREA OSPINA LOPEZ como arrendataria celebraron Contrato de Arrendamiento el mismo día 27 de mayo de 2019 y estipularon

como canon de arrendamiento la suma de \$ 7.560.000.00, que parece ser corresponden al valor de los intereses sobre los dineros prestados y asegurados con la casa, ya que el canon de arrendamiento normal de un inmueble de estas condiciones, en el lugar no supera los \$2.000.000.00 mensuales. Lo que permite deducir que dicho contrato de arrendamiento también es simulado. Y pretender hacerlo efectivo mediante la demanda de restitución de bien inmueble arrendado se incurre en el presunto reato de fraude procesal.

Como prueba mayor de la simulación, basta referirnos a lo estipulado en el literal c) del punto Quinto de la citada escritura pública de venta 2528 del 27 de mayo de 2019 de la Notaría Novena de Bogotá, en la cual se consignó:

"Entrega.- En la fecha LA VENDEDORA ratifica la posesión que ejerce EL COMPRADOR sobre el inmueble con base en la entrega que ya se le hizo real y materialmente y a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios y valorización."

Manifestación totalmente falsa, por cuanto dicha sociedad compradora en ningún momento poseía o posee el inmueble. Se trata de generar una falsa nominación de posesión.

Con dicho contrato de arrendamiento y para pretender obtener la entrega del inmueble, incurriendo en conductas como presunto fraude procesal, se inició Proceso de Restitución de bien inmueble, con un contrato de arrendamiento simulado, ya que solo corresponde a un montaje jurídico para poder recuperar el inmueble. Tan ello es así que se inició el proceso de Restitución de bien inmueble arrendado, que cursa en el JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, bajo el Radicado No. 11001-40-03-050-2020-00629-00 y como no se ha podido notificar a la farsante arrendataria, violando lo dispuesto en el numeral 2º., del artículo 384 del C.G.P., que obliga en estos procesos a notificar a la arrendataria en la dirección del inmueble arrendado, y contrariamente le han designado curador- ad-litem, contrariando la norma. Lo anterior por cuanto ésta situación es producto de la conducta ilegal en el manejo simulado de la compraventa en mención.

De todo lo anterior se desprende que la posesión del demandado es anterior al derecho de propiedad que se invoca, y por tanto no se cumple con el presupuesto de la acción reivindicatoria incoada, tal como se propone como excepción de mérito.

No menos importante frente al tema de la Temeridad y mala fe, resulta la omisión de la mención de la existencia del Proceso de Pertenencia, que en términos generales resulta obligatorio traer al presente proceso, toda vez que de manera mal intencionada se pretende omitir esa otra actuación, que de por sí tiene trascendencia en el presente asunto, pues no es de recibo que se tramiten paralelamente dos procesos, que puedan llegar a decisiones con órdenes opuestas. Tal es el caso que puede prosperar la Acción de pertenencia que radica la propiedad en cabeza del usucapiente y a su vez prosperar la presente Acción Reivindicatoria que ratifique la propiedad en el actor dominical, lo que nos llevaría a dos decisiones judiciales reconociendo derechos opuestos.

Pero la omisión de esta mención también puede constituirse en temeridad y mala fe.

3.- EXISTENCIA DE PROCESO DE PERTENENCIA A TRAVES DEL CUAL SE RECLAMA LA PROPIEDAD EN CABEZA DEL AQUÍ DEMANDADO JOSE ABRAHAN TORO IDARRAGA EN EJERCICIO DE LA ACCION DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, QUE ES LA MISMA ACCION DEL PRESENTE PROCESO, EN EL CUAL SE DISPUTA TAMBIEN LA TITULARIDAD DEL DERECHO DE PROPIEDAD, ENTRE LAS MISMAS PARTES.

Bajo los anteriores argumentos, resulta improcedente acceder a la presente Acción Reivindicatoria por estarse tramitando en proceso con actuaciones más adelantadas bajo el mismo asunto.

4.- INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION DE PRESENTAR DEMANDA DE PERTENENCIA, POR CUANTO AL EXISTIR PROCESO CON LA MISMA CAUSA Y OBJETO CON ACTUACION QUE VA MÁS ADELANTE QUE EL PRESENTE, PUEDE LLEGAR A CONSTITUIR FALTA DISCIPLINARIA.

5.- EXCEPCION DE MERITO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

A pesar de la excepción anterior, y por existir Proceso de pertenencia autónomo y Principal, con base en lo dispuesto en el Parágrafo Primero del artículo 375 de la Ley 1564 de 2012, formulo como Excepción de mérito la Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio con base en los hechos y sustento de la presente demanda, por tener el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA el cumplimiento de los requisitos de que tratan los artículos 762 y 2531 del Co. Civil, conforme a las pruebas que se adjuntan y que además constituyen suficiente razón para que se acceda a la presente excepción, toda vez que como supuestos fácticos de la presente excepción se sustenta que el señor JOSE ABRHAM TORO IDARRA es poseedor de buena fe desde el día 12 de enero de 2012, ejerciendo actos de señor y dueño y sin reconocer dueño ajeno.

Las pruebas de la presente excepción de mérito son las pruebas generales que en el acápite respetivo en el presente escrito se anuncian. En especial el requisito de que trata el numeral 5º., del artículo 375 del C.G.P. Los requisitos de los numerales 6º. Y 7º. Del Art. 375 del C.G.P., se cumplen en el avance procesal.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: (Las pruebas corresponden a las mismas aportadas en el proceso de pertenencia entre las mismas partes, que cursa en el JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, BAJO EL RADICADO 2023-00079) y solicito al Despacho con todo respeto, se tengan como tal, integradas al presente escrito, todos y cada uno de los documentos que obran en el plenario.

Anexo el Poder a mi conferido.

TESTIMONIALES

Solicito al Despacho con el acostumbrado respeto que se sirva ordenar y recepcionar, con el procedimiento de contradicción, el testimonio de las siguientes personas:

NORMA PATRICIA LOPEZ mayor de edad vecina, domiciliada y residente en Bogotá, en la Carrera 7 BIS No. 138-73 Casa No. 14 identificada con la C.C. No.-24.869.356, Teléfono 310-2659892. Desconozco el correo electrónico, pero es bien sabido que es de mi cargo la comparecencia de la testigo en el momento procesal oportuno y se informará al Despacho en caso de programación de audiencia virtual para tal fin, el respectivo e-mail.

Esta testigo en calidad de residente en la misma Unidad declarará sobre lo que sepa y le conste, sobre el tiempo de permanencia del señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA en el inmueble materia de esta demanda y, la exclusividad en los actos de señor y dueño sobre el bien, así como los actos de señorío que haya denotado en la relación del señor TORO como poseedor del inmueble. También declarará sobre su experiencia cual es el valor real y/o aproximado de un canon de arrendamiento de un inmueble con características al que es objeto de este proceso. Lo anterior por cuanto tiene conocimiento de la comerciabilidad del inmueble. (artículo 212 y 213 del C.G.P.).

CARLOS ANDRES CARMONA PARRA C.C. No. 1.022.406.977, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Bogotá, quien puede ser notificado en la Recepción de la Unidad Santa Mónica ubicada en la carrera 7 Bis # 138-73 de Bogotá. Teléfono 321-9066868. Desconozco el correo electrónico, pero es bien sabido que es de mi cargo la comparecencia de la

testigo en el momento procesal oportuno y se informará al Despacho en caso de programación de audiencia virtual para tal fin, el respectivo e-mail.

Este testigo en calidad de trabajador de la Empresa de Vigilancia de la citada Unidad, se ratificará en la declaración extrajuicio que se anexa como prueba documental, y si bien es cierto solo labora a partir del 2015 declarará sobre el conocimiento que tiene que a su llegada ya el señor TORO IDARRAGA se comportaba como señor y dueño del inmueble materia de la demanda y hasta la fecha. Depondrá sobre los actos de señorío que le consten.

JHON ALBER ORTIZ ARCE, mayor de edad, vecino, domiciliado actualmente en el Perú, identificado con la C.C. No. 94.371.759, Celular 310 5270665. Correo jhonalber712@gmail.com.

Este testigo, quien es pariente de la señora YOLANDA DIAZ (q.e.p.d), y que en vida fuera la esposa del demandante JOSE ABRAHAM TORO, testificará sobre lo que sepa y le conste sobre los hechos de señorío ejercidos por el señor TORO IDARRAGA, las circunstancias como accedió al inmueble, la época y la exclusiva posesión por el ejercida. Este conocimiento lo obtuvo el testigo, ya que siendo el entrenador del equipo profesional de Fútbol del Deportivo Cali, tenía por la cercanía familiar y su oficio continuo de viajar a Bogotá, el pleno conocimiento de las circunstancias posesorias materia del proceso.

MARY LUZ HENAO JARAMILLO, mayor de edad, vecina, domiciliada y residente en la Calle 12 A # 11 - 42 de Roldanillo, identificada con la C.C. No. 1.114.119.244.

Celular 318-6735870. Correo electrónico:
maryluzhenaojaramillo@gmail.com

Esta testigo declarará sobre las circunstancias y calidad en que llegó el señor TORO IDARRAGA al inmueble materia del presente proceso, las condiciones y actos como dueño desplegados sobre el inmueble. Los motivos del conocimiento de estos hechos y, en concreto sobre los hechos de la demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al Señor Juez como director del proceso que se me permita interrogar a la demandante SOCIEDAD TECHSPORT COLOMBIA LTDA. A través de su representante legal, dentro del mismo interrogatorio que de manera obligada debe practicarle el Titular del Despacho o en el momento procesal que considere, dentro del decreto de práctica de pruebas. Interrogatorio que versará sobre los hechos y pretensiones de la demanda, como también sobre la oposición a los hechos y pretensiones y los argumentos de las excepciones de mérito.

NOTIFICACIONES:

El demandado RICARDO ALONSO TORO DIAZ, recibe notificaciones en la Ciudad de México, correo electrónico: ricardoalonsotoro@hotmail.com

El demandante: **SOCIEDAD TECHSPORT COLOMBIA LTDA NIT. (830036680-5), antes TECHSPORT S.A.**, sociedad con domicilio principal en Bogotá, representada legalmente por ORLANDO RINCON MURILLO mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la C.C. No. 79.159.656 de Bogotá,

El suscrito apoderado Doctor **JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA**, recibe notificaciones en la Carrera 4 # 12-41

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad de San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolivar Cali
Teléfonos: 8889280-81 celular: 310-4746040email: josewillerlo@hotmail.com

31

Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar de Cali. Teléfono: 310-4746040. Correo electrónico: josewillerlo@hotmail.com.

Cordialmente,



JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
C.C. No. 6.280.499 de El Cairo V.
T.P. de A. 85.450 del C.S.

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO RADICACION: 11001- 3103- 044- 2023- 00096-00

Jose Willer Lopez Montoya <josewillerlo@hotmail.com>

Mié 6/09/2023 9:17 AM

Para:Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (10 MB)

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO .pdf;

**SEÑORES
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA .
CIUDAD**

REFERENCIA: PROCESO VERBAL (ACCION REIVINDICATORIA)
DEMANDANTE: TECHSPORT COLOMBIA LTDA NIT. (830036680-5),
DEMANDADO: JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA (6.145.350) Y
RICARDO ALONSO TORO DIAZ
ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO

RADICACION: 11001- 3103- 044- 2023- 00096-00

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
c.c, No. 6.280.499 de El Cairo V.
T.P. de A. 85.450 del C.S.J.

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en el *art. 370 del Código General del Proceso*, se fija el escrito de excepciones de mérito, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *11 de octubre de 2023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **cinco (5) días**, que empieza a correr el día *12 de octubre de 2023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,



CARLOS A. GONZÁLEZ T.

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

SEÑORES
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTA .
CIUDAD

REFERENCIA: PROCESO VERBAL (ACCION REIVINDICATORIA)
DEMANDANTE: TECHSPORT COLOMBIA LTDA NIT. (830036680-5),
DEMANDADO: JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA (6.145.350)
ASUNTO: EXCEPCION PREVIA DE PLEITO PENDIENTE

RADICACION: 11001- 3103- 044- 2023- 00096-00

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Cali, identificado con la C.C. No. 6.280.499 de El Cairo V., abogado en ejercicio portador de la T.P. de A. 85.450 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado del señor **JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA**, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la C.C. No. 6.145.350, tal y como se demuestra con el memorial poder remitido electrónicamente al Despacho el día 29 de mayo de 2023, y quien actúa en calidad de poseedor del inmueble ubicado en la carrera siete Bis (7 Bis) número ciento treinta y ocho setenta y tres (138-73) de Bogotá D.C., inmueble distinguido con la Matrícula Inmobiliaria No. 50N-355467 de la ORIP de Bogotá D.C., y como demandado en el proceso de la referencia, me permito manifestarle lo siguiente:

En los términos del Numeral 8º. Del Art. 100 del C.G.P., y por encontrarme dentro del término del traslado de la demandada, y ajustando la presentación a lo dispuesto en el Artículo 101 del C.G.P., dentro del presente proceso de mayor cuantía, procedo a FORMULAR LA EXCEPCION PREVIA DE PLEITO PENDIENTE, la cual sustento bajo la siguiente presentación:

La norma invocada

"ART. 100.- *Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda.*

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA

Abogado Universidad San Buenaventura Cali

Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali

Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

1....

8. *Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto....."*

El presente proceso de acción dominical refiere al inmueble ubicado en la carrera 7 bis # 138 – 73 interior 10 de Bogotá, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 50N-355467 de la oficina de registro de Registro instrumentos públicos Norte de Bogotá. Inmueble debidamente descrito por sus características y linderos en HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA, para los efectos de la presente excepción previa de pleito pendiente solicito con el mayor respeto, se tenga en cuenta esa información. Proceso que se encuentra y corresponde al radicado de la referencia y que pretende que se declare que la SOCIEDAD TEHCSPORT COLOMBIA S.A. es propietaria de dicho inmueble, con las demás peticiones conexas con dicho pepitum, la cual se dirige contra el Señor JOSE ABRAHAN TORO IDARRAGA en calidad de poseedor.

Por su parte en el JUZGADO DIECINUEVE (19) VIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, bajo el radicado 11001-3103-019-2023- 00079-00 se tramita demanda verbal (PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO), en la cual el Señor JOSE ABRAHAN TORO IDARRAGA como poseedor demanda a la SOCIEDAD TECHSPORT COLOMBIA S.A. por figurar como propietario inscrito del inmueble en mención.

Conforme a la norma arriba invocada y, por tratarse sobre pretensiones relacionadas con el mismo asunto, para evitar decisiones judiciales de pronto contradictorias, la ley prevé esta clase de actuaciones, que se deben subsanar evitando que se generen estas circunstancias.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la demanda de pertenencia se radicó el día 22 de febrero de 2023 y admitida luego de la condigna subsanación, mediante al auto del 13 de marzo de 2023, corregido mediante auto del 23 de marzo de esa misma calenda, mientras que el presente proceso, solo fue presentado

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

el día 21 de febrero de 2023 y admitida el 30 de marzo de 2023, es decir que procesalmente el proceso de pertenencia va adelante.

Se aclara, que el demandado en el proceso de pertenencia, contesto la demanda y excepcionó pleito pendiente, pero referente al proceso de simulación a lo cual nos opusimos y está pendiente que el Juzgado de conocimiento de ese proceso de pertenencia resuelva en su oportunidad procesal dicha excepción, pero la parte demandada en pertenencia teniendo conocimiento, apenas obvio, de la existencia del proceso no excepcionó frente a la existencia del presente proceso.

Por lo anterior y para evitar decisiones judiciales de pronto contradictorias, solicito con el mayor respeto a su Señoría, resuelva la presente excepción, adoptando la decisión y el trámite señalado en el Numeral 2. Del Artículo 101 del C.G.P.

PRUEBAS

Solicito al Despacho tener como pruebas de la presente excepción previa, frente a la existencia de este proceso, las obrantes en el expediente y de la existencia del proceso de pertenencia me permito aportar la copia del auto admisorio y el de corrección, anunciados, los que además puede corroborar el Despacho visitando la página del proceso 11001-3103-019-00079-00.

PRUEBA TRASLADADA

En los términos del artículo 174 del C.G.P., solicito al Despacho se sirva solicitar al JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, para que remita con destino al presente proceso el link del proceso Radicado No. 11001310301920230007900 en el cual el señor JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA demanda en ACCION DE PERTENENCIA a la SOCIEDAD TECHSPORT COLOMBIA LTDA S.A., ya que interesa al proceso por tratarse

JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
Abogado Universidad San Buenaventura Cali
Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar Cali
Teléfonos: 602-8889280 celular: 310-4746040 E-mail: josewillerlo@hotmail.com

de dilucidar sobre el mismo asunto y por tanto necesario para resolver la presente excepción previa.

Solicité dicho link al juzgado en calidad de apoderado de la parte demandada pero a la fecha no se ha satisfecho mi pedimento.

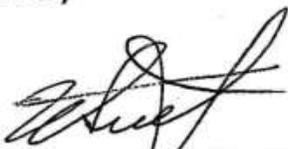
NOTIFICACIONES:

El demandado **JOSE ABRAHAM TORO IDARRAGA**, recibe notificaciones en la Carrera 7 BIS # 138-73 Barrio Belmira Casa 10 CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MONICA ORIENTAL CASA 10. De Bogotá D.C. E-MAIL: coronel1406@hotmail.com

El demandante **SOCIEDAD TECHSPORT COLOMBIA LTDA NIT. (830036680-5)**, antes **TECHSPORT S.A.**, sociedad con domicilio principal en Bogotá, representada legalmente por ORLANDO RINCON MURILLO mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la C.C. No. 79.159.656 de Bogotá,

El suscrito apoderado Doctor **JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA**, recibe notificaciones en la Carrera 4 # 12-41 Oficina 704 Edificio Seguros Bolívar de Cali. Teléfono: 310-4746040. Correo electrónico: josewillerlo@hotmail.com.

Cordialmente,



JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA
C.C. No. 6.280.499 de El Cairo V.
T.P. de A. 85.450 del C.S.J.



5

PROCESO	Pertenencia
RADICACIÓN	110013103019 202300079 00

Cumplido lo ordenado en auto anterior y por reunir la anterior demanda los requisitos de ley, con fundamento en el arts. 375 y ss del C.G.P., el Juzgado, RESUELVE:

ADMITIR la demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, instaurada por el señor **JOSÉ ABRAHAM TORO IDARRAGA** en contra de la sociedad **TECHSPORT COLOMBA S.A.**, y las demás **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el bien objeto de usucapión.

TRAMITAR la demanda por el procedimiento VERBAL.

CORRER traslado de la demanda y sus anexos por el término de VEINTE (20) días, a la parte demandada.

INSCRÍBASE la presente demanda en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble objeto de usucapión.

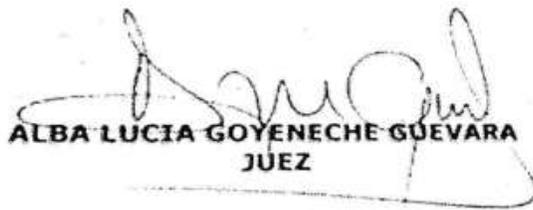
Infórmese de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Agencia de Desarrollo Rural, a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas, y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que, si lo consideran pertinente, realicen las declaraciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones, específicamente en lo que refiere a si el bien es considerado baldío.

EMPLAZAR a las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el inmueble litigioso (Num. 6º del art. 375 del C.G.P.). Las publicaciones se podrán realizar en los diarios El Tiempo, el Espectador, Nuevo Siglo o La República.

Por la parte interesada procédase a instalar la valla en la forma y términos contemplados el numeral 7º del art. 375 ibidem.

Reconocer personería al abogado **JOSE WILLER LOPEZ MONTOYA** como apoderado de la parte demandante, conforme al poder conferido.

NOTIFÍQUESE.


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

6

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
HOY 14/03/2023 SE NOTIFICA LA
PRESENTE PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN
EN ESTADO No. 044

LILIANA ELIZABETH GUEVARA BOLAÑO
Secretaria

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Veintitrés (23) de marzo de dos mil veintitrés (2023)



ROCESO	Pertenencia
RADICACIÓN	110013103019 202300079 00

Como quiera que involuntariamente, en el auto adiado el 13 de marzo de 2023 (archivo 09 Cdo.1), se incurrió en error al indicarse en forma errada la clase de prescripción impetrada, habrá de ser corregido dicho error, con fundamento en el artículo 286 del C. G del P., así:

1.- **CORREGIR**, el encabezado de la providencia mencionada:

"ADMITIR la demanda de PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN **EXTRAORDINARIA** ADQUISITIVA DE DOMINIO, instaurada por el señor JOSÉ ABRAHAM TORO IDARRAGA en contra de la sociedad TECHSPORT COLOMBA S.A., y las demás PERSONAS INDETERMINADAS que se crean con derechos sobre el bien objeto de usucapión."

En lo demás el auto quedara incólume.

NOTIFIQUESE.


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.			
HOY	23/03/2023	SE	NOTIFICA LA
PRESENTE	PROVIDENCIA	POR	ANOTACIÓN EN ESTADO
No.051			
GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ Secretaria			

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los *arts. 101 y 110 del Código General del Proceso*, se fija el escrito de excepciones previas, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *11 de octubre de 2.023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día *12 de octubre de 2.023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,



CARLOS A. GONZÁLEZ T.