

periodo				tiempo			intereses				saldo				
dia	mes	año		dia	mes	año	fecha inicio	fecha final	dias	Interes corriente	Interes corriente mensual	Interes de mora	Interes de mora mensual	Capital	Valor interes de mora
7	10	2020	al	31	10	2020	7/10/2020	31/10/2020	25	18,09%	1,51%	27,14%	2,26%	\$ 279.766.558	\$ 5.271.851,08
1	11	2020	al	30	11	2020	1/11/2020	30/11/2020	30	17,84%	1,49%	26,76%	2,23%	\$ 279.766.558	\$ 6.238.794,24
1	12	2020	al	31	12	2020	1/12/2020	31/12/2020	31	17,46%	1,46%	26,19%	2,18%	\$ 279.766.558	\$ 6.309.435,30
1	1	2021	al	30	1	2021	1/1/2021	30/1/2021	30	17,32%	1,44%	25,98%	2,16%	\$ 279.766.558	\$ 6.056.945,98
1	2	2021	al	28	2	2021	1/2/2021	28/2/2021	28	17,54%	1,46%	26,31%	2,19%	\$ 279.766.558	\$ 5.724.956,33
1	3	2021	al	31	3	2021	1/3/2021	31/3/2021	31	17,32%	1,44%	25,98%	2,16%	\$ 279.766.558	\$ 6.258.844,18
1	4	2021	al	30	4	2021	1/4/2021	30/4/2021	30	17,41%	1,45%	26,12%	2,18%	\$ 279.766.558	\$ 6.088.419,72
1	5	2021	al	31	5	2021	1/5/2021	31/5/2021	31	17,32%	1,44%	25,98%	2,16%	\$ 279.766.558	\$ 6.258.844,18
1	6	2021	al	30	6	2021	1/6/2021	30/6/2021	30	17,21%	1,43%	25,82%	2,15%	\$ 279.766.558	\$ 6.018.478,08
1	7	2021	al	30	7	2021	1/7/2021	30/7/2021	30	17,23%	1,44%	25,85%	2,15%	\$ 279.766.558	\$ 6.025.472,24
1	8	2021	al	31	8	2021	1/8/2021	31/8/2021	31	17,24%	1,44%	25,86%	2,16%	\$ 279.766.558	\$ 6.229.934,97
1	9	2021	al	30	9	2021	1/9/2021	30/9/2021	30	17,19%	1,43%	25,79%	2,15%	\$ 279.766.558	\$ 6.011.483,92
1	10	2021	al	31	10	2021	1/10/2021	31/10/2021	31	17,19%	1,43%	25,62%	2,14%	\$ 279.766.558	\$ 6.172.116,55
1	11	2021	al	30	11	2021	1/11/2021	30/11/2021	30	17,19%	1,43%	25,91%	2,16%	\$ 279.766.558	\$ 6.040.626,26
1	12	2021	al	31	12	2021	1/12/2021	31/12/2021	31	17,19%	1,43%	26,19%	2,18%	\$ 279.766.558	\$ 6.309.435,30
1	1	2022	al	31	1	2022	1/1/2022	31/1/2022	31	17,19%	1,43%	26,49%	2,21%	\$ 279.766.558	\$ 6.381.708,33
1	2	2022	al	28	2	2022	1/2/2022	28/2/2022	28	17,19%	1,43%	27,45%	2,29%	\$ 279.766.558	\$ 5.973.016,01
1	3	2022	al	31	3	2022	1/3/2022	31/3/2022	31	17,19%	1,43%	27,71%	2,31%	\$ 279.766.558	\$ 6.675.618,64
1	4	2022	al	30	4	2022	1/4/2022	30/4/2022	30	19,05%	1,59%	28,58%	2,38%	\$ 279.766.558	\$ 6.663.106,86
1	5	2022	al	31	5	2022	1/5/2022	31/5/2022	31	19,71%	1,64%	29,57%	2,46%	\$ 279.766.558	\$ 7.123.711,41
1	6	2022	al	30	6	2022	1/6/2022	30/6/2022	30	20,40%	1,70%	28,60%	2,38%	\$ 279.766.558	\$ 6.667.769,63
1	7	2022	al	31	7	2022	1/7/2022	31/7/2022	31	21,28%	1,77%	29,92%	2,49%	\$ 279.766.558	\$ 7.208.029,94
1	8	2022	al	31	8	2022	1/8/2022	31/8/2022	31	22,21%	1,85%	33,32%	2,78%	\$ 279.766.558	\$ 8.027.124,25
1	9	2022	al	30	9	2022	1/9/2022	30/9/2022	30	20,40%	1,70%	33,25%	2,77%	\$ 279.766.558	\$ 7.751.865,04
1	10	2022	al	31	10	2022	1/10/2022	31/10/2022	31	22,21%	1,85%	33,32%	2,78%	\$ 279.766.558	\$ 8.027.124,25
1	11	2022	al	30	11	2022	1/11/2022	30/11/2022	30	20,40%	1,70%	33,25%	2,77%	\$ 279.766.558	\$ 7.751.865,04
1	12	2022	al	31	12	2022	1/12/2022	31/12/2022	31	22,21%	1,85%	33,32%	2,78%	\$ 279.766.558	\$ 8.027.124,25
1	1	2023	al	31	1	2023	1/1/2023	31/1/2023	31	22,21%	1,85%	33,32%	2,78%	\$ 279.766.558	\$ 8.027.124,25
1	2	2023	al	28	2	2023	1/2/2023	28/2/2023	28	17,19%	1,43%	27,45%	2,29%	\$ 279.766.558	\$ 5.973.016,01
1	3	2023	al	31	3	2023	1/3/2023	31/3/2023	31	22,21%	1,85%	33,32%	2,78%	\$ 279.766.558	\$ 8.027.124,25
1	4	2023	al	30	4	2023	1/4/2023	30/4/2023	30	20,40%	1,70%	33,25%	2,77%	\$ 279.766.558	\$ 7.751.865,04
1	5	2023	al	31	5	2023	1/5/2023	31/5/2023	31	22,21%	1,85%	33,32%	2,78%	\$ 279.766.558	\$ 8.027.124,25
														\$ 279.766.558	\$ 215.099.956

Capital	\$ 279.766.558
Costas	
Interes de mora	\$ 215.099.956
TOTAL	\$ 494.866.513,81

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 *9 de junio de 2023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día *13 de junio de 2023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,



CARLOS A. GONZÁLEZ T.

ACOSTA ABOGADOS S.A.S

NIT 901073355-0

CARRERA 16 #11-45, oficina 502, BOGOTÁ, TEL 3202478938-3108776640

SEÑOR

JUEZ CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: PROCESO DECLARATIVO 2021-261-01

DE: NICOLÁS ORDOÑEZ CARRILLO

DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA Y OTRO

HECTOR RESTREPO ZULETA, ciudadano colombiano mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. 8.241.188 de Medellín, y T.P No. 12047 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado de los señores ANDRÉS FELIPE ACOSTA PRIETO, ciudadano colombiano mayor de edad y domiciliado en Bogotá identificado con C.C. 1032445952 de Bogotá, actuando como representante legal de DISTRIBUIDORA ACOSTA B. LIMITDA, con NIT 830145223-1, y el señor JORGE ELVECIO ACOSTA BELTRÁN, ciudadano colombiano mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. 79.144.884 de Bogotá, comedidamente me dirijo a ese Despacho con el objeto de SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN admitido el 2 de febrero de 2023, interpuesto contra la sentencia emitida del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, mediante la cual no concede nuestras excepciones propuestas, y dicta sentencia.

DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA Y el señor JORGE ELVECIO ACOSTA BELTRÁN nunca han incumplido el contrato celebrado con el señor ENRIQUE DE JESUS ORDOÑEZ NORIEGA como consta en las consignaciones bancarias realizadas, y las consignaciones realizadas en depósitos judiciales del banco agrario de Colombia a nombre de NICOLAS ORDOÑEZ CARRILLO y MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO como se vienen realizando desde el 1 de junio de 2018, por muerte del señor ENRIQUE DE JESUS ORDOÑEZ NORIEGA (qepd). Al igual se han realizado todos los pagos mediante depósitos judiciales por lo que no se pudo producir la terminación del contrato de arrendamiento, ya que se han pagado todos los cánones adeudados con los intereses respectivos, en las fechas descritas para cada pago, encontrándonos al día en el pago total de los cánones de arrendamiento, como se evidencia en el expediente todos los pagos con sus respectivos soportes, ANEXO RELACION DE PAGOS HASTA OCTUBRE DE 2021, posterior de esta fecha se ha radicado personalmente en original a órdenes del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.

ACOSTA ABOGADOS S.A.S

NIT 901073355-0

CARRERA 16 #11-45, oficina 502, BOGOTÁ, TEL 3202478938-3108776640

A inicios de la pandemia por COVID se realizaron los respectivos pagos en Bancolombia mitad a nombre del señor NICOLAS ORDOÑEZ y la otra mitad a nombre de la señora MAGDALENA ORDOÑEZ y desde el mes de septiembre de 2020 por reusarse estos señores a recibir los pagos concerniente a los cánones de arrendamiento se comenzaron a realizar en DEPOSITOS JUDICIALES DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, igualmente mitad para NICOLAS ORDOÑEZ y mitad para la SEÑORA MAGDALENA ORDOÑEZ, adjuntando todos los pagos.

El 16 de marzo de 2020 el apoderado o la tutora, del señor NICOLAS ORDOÑEZ, la señora SARA ORDOÑEZ envió carta solicitando de forma intempestiva el local comercial, argumentando que van a construir y por eso necesitaba el local, posterior demanda diciendo que solicitaba la restitución por mora en el pago, posterior dice que el bien inmueble arrendado genera ruinas, no sabe el demandante cual es la certeza de sus pretensiones ya que existe un proceso similar entre las mismas partes sobre los mismos hechos que cursa en el JUZGADO 54 Civil Municipal de Bogotá, proceso 2020-656, lo cierto es que mis poderdante DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA y JORGE ACOSTA han cancelado oportunamente y en su totalidad todos los cánones como se soporta en las consignaciones y depósitos judiciales que se han adjuntado al proceso y posterior se adjuntan a nombre del Juzgado 19 Civil Municipal en original y llevando el respectivo título a este Juzgado por orden del mismo, por lo que no se puede ni constituir en mora a DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA ni muchos menos endilgarle la condición de deudor cuando a consignado mes a mes dentro de los primeros 5 días de cada mes en Bancolombia a los demandados, en deposito judiciales a los demandados y a hora en depósitos judiciales a órdenes del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.

Por lo anterior su Señoría, revisando el proceso las consignaciones realizadas en Bancolombia y Banco Agrario, se conceda las excepciones a la demanda ya que hay un pago total y oportuno a la obligación, no se adeuda nada al demandante, y se realicen los oficios pertinentes para esclarecer y aclarar al Despacho los pagos realizados a nombre del demandante y su grupo y a nombre del juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.

E.- OFICIOS:

Muy comedidamente solicito a su Señoría se sirva oficiar a la entidad BANCOLOMBIA a fin de verificar los pagos realizados a la señora MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO cuenta de Ahorros No. 17893070427 y la cuenta de ahorros No. 58672778784 a nombre de NICOLAS ORDOÑEZ CARRILLO desde el mes de marzo de 2020 hasta el mes de noviembre de 2020.

ACOSTA ABOGADOS S.A.S

NIT 901073355-0

CARRERA 16 #11-45, oficina 502, BOGOTÁ, TEL 3202478938-3108776640

Oficiar AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA – DEPOSITOS JUDICIALES a fin de establecer los depósitos realizados en esta entidad a nombre de los señores:

MAGDALENA ORDONEZ DE ZAMBRANO C. C No. 41.354.287

NICOLAS ORDOÑEZ CARRILLO C.C No. 79.941.934

A fin de establecer el pago total de las obligaciones de los cánones de arrendamientos adeudados esto desde el mes de septiembre de 2020 hasta el mes de febrero de 2023 o hasta que se vaya a efectuar el oficio toda vez que los cánones se siguen depositando en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

Su Señoría allego SUSTENTACIÓN A RECURSO DE APELACIÓN admitido el 2 de febrero de 2023, y en consecuencia solicito muy comedidamente a su Señoría se sirva revocar la decisión de primera instancia, por cuanto no se tuvieron en cuenta los pagos totales y las pruebas allegadas al proceso, y en su lugar se decida en derecho.

Del señor Juez, con toda atención;

HECTOR RESTREPO ZULETA

C.C.8.241.188 DE MEDELLÍN

T.P No. 12047 del .C.S.J.

EMAIL: acosta_restrepo.abogados@hotmail.com

RV: sustentación recurso de apelacion, proceso 2021-261

AcostaRestrepo P <Acosta_Restrepo.Abogados@hotmail.com>

Jue 18/05/2023 10:33 PM

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

 2 archivos adjuntos (6 MB)

Sustentacion recurso 2021-261 delcarativo juz 44 C.C. BOG DISTRIBUIDORA ACOSTA.pdf; pago total proceso 2021-261 hasta octubre de 2021 calle 10 DISTRIBUIDORA ACOSTA 23.pdf;

SEÑOR**JUEZ CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ****E. S. D.****REF: PROCESO DECLARATIVO 2021-261-01****DE: NICOLÁS ORDOÑEZ CARRILLO****DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA Y OTRO**

HECTOR RESTREPO ZULETA, ciudadano colombiano mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. 8.241.188 de Medellín, y T.P No. 12047 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado de los señores ANDRÉS FELIPE ACOSTA PRIETO, ciudadano colombiano mayor de edad y domiciliado en Bogotá identificado con C.C. 1032445952 de Bogotá, actuando como representante legal de DISTRIBUIDORA ACOSTA B. LIMITDA, con NIT 830145223-1, y el señor JORGE ELVECIO ACOSTA BELTRÁN, ciudadano colombiano mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. 79.144.884 de Bogotá, comedidamente me dirijo a ese Despacho con el objeto de SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN admitido el 2 de febrero de 2023, interpuesto contra la sentencia emitida del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, mediante la cual no concede nuestras excepciones propuestas, y dicta sentencia.

DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA Y el señor JORGE ELVECIO ACOSTA BELTRÁN nunca han incumplido el contrato celebrado con el señor ENRIQUE DE JESUS ORDOÑEZ NORIEGA como consta en las consignaciones bancarias realizadas, y las consignaciones realizadas en depósitos judiciales del banco agrario de Colombia a nombre de NICOLAS ORDOÑEZ CARRILLO y MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO como se vienen realizando desde el 1 de junio de 2018, por muerte del señor ENRIQUE DE JESUS ORDOÑEZ NORIEGA (qepd). Al igual se han realizado todos los pagos mediante depósitos judiciales por lo que no se pudo producir la terminación del contrato de arrendamiento, ya que se han pagado todos los cánones adeudados con los intereses respectivos, en las fechas descritas para cada pago, encontrándonos al día en el pago total de los cánones de arrendamiento, como se evidencia en el expediente todos los pagos con sus respectivos soportes, ANEXO RELACION DE PAGOS HASTA OCTUBRE DE 2021, posterior de esta fecha se ha radicado personalmente en original a órdenes del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.

A inicios de la pandemia por COVID se realizaron los respectivos pagos en Bancolombia mitad a nombre del señor NICOLAS ORDOÑEZ y la otra mitad a nombre de la señora MAGDALENA ORDOÑEZ y desde el mes de septiembre de 2020 por reusarse estos señores a recibir los

pagos concerniente a los cánones de arrendamiento se comenzaron a realizar en DEPOSITOS JUDICIALES DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, igualmente mitad para NICOLAS ORDOÑEZ y mitad para la SEÑORA MAGDALENA ORDOÑEZ, adjuntando todos los pagos.

El 16 de marzo de 2020 el apoderado o la tutora, del señor NICOLAS ORDOÑEZ, la señora SARA ORDOÑEZ envió carta solicitando de forma intempestiva el local comercial, argumentando que van a construir y por eso necesitaba el local, posterior demanda diciendo que solicitaba la restitución por mora en el pago, posterior dice que el bien inmueble arrendado genera ruinas, no sabe el demandante cual es la certeza de sus pretensiones ya que existe un proceso similar entre las mismas partes sobre los mismos hechos que cursa en el JUZGADO 54 Civil Municipal de Bogotá, proceso 2020-656, lo cierto es que mis poderdante DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA y JORGE ACOSTA han cancelado oportunamente y en su totalidad todos los cánones como se soporta en las consignaciones y depósitos judiciales que se han adjuntado al proceso y posterior se adjuntan a nombre del Juzgado 19 Civil Municipal en original y llevando el respectivo título a este Juzgado por orden del mismo, por lo que no se puede ni constituir en mora a DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA ni muchos menos endilgarle la condición de deudor cuando a consignado mes a mes dentro de los primeros 5 días de cada mes en Bancolombia a los demandados, en deposito judiciales a los demandados y a hora en depósitos judiciales a órdenes del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.

Por lo anterior su Señoría, revisando el proceso las consignaciones realizadas en Bancolombia y Banco Agrario, se conceda las excepciones a la demanda ya que hay un pago total y oportuno a la obligación, no se adeuda nada al demandante, y se realicen los oficios pertinentes para esclarecer y aclarar al Despacho los pagos realizados a nombre del demandante y su grupo y a nombre del juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.

E.- OFICIOS:

Muy comedidamente **solicito a su Señoría se sirva oficiar a la entidad BANCOLOMBIA** a fin de verificar los pagos realizados a la señora MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO cuenta de Ahorros No. 17893070427 y la cuenta de ahorros No. 58672778784 a nombre de NICOLAS ORDOÑEZ CARRILLO desde el mes de marzo de 2020 hasta el mes de noviembre de 2020.

Oficiar AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA – DEPOSITOS JUDICIALES a fin de establecer los depósitos realizados en esta entidad a nombre de los señores:

MAGDALENA ORDONEZ DE ZAMBRANO C. C No. 41.354.287

NICOLAS ORDOÑEZ CARRILLO C.C No. 79.941.934

Oficiar Juzgado 19 Civil Municipal, para la entrega de las consignaciones realizadas a ordenes de este Juzgado, concernientes a los cánones de arrendamiento hasta el mes de mayo de 2023, cumpliendo hasta la fecha con el pago total de la obligación.

A fin de establecer el pago total de las obligaciones de los cánones de arrendamientos adeudados esto desde el mes de septiembre de 2020 hasta el mes de febrero de 2023 o hasta que se vaya a efectuar el oficio toda vez que los cánones se siguen depositando en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

Su Señoría allego **SUSTENTACIÓN A RECURSO DE APELACIÓN** admitido el 2 de febrero de 2023, y en consecuencia solicito muy comedidamente a su Señoría se sirva revocar la decisión

de primera instancia, por cuanto no se tuvieron en cuenta los pagos totales y las pruebas allegadas al proceso, y en su lugar se decida en derecho.

Del señor Juez, con toda atención;

HECTOR RESTREPO

HECTOR RESTREPO ZULETA

C.C.8.241.188 DE MEDELLÍN

T.P No. 12047 del .C.S.J.

EMAIL: acosta_restrepo.abogados@hotmail.com

De: AcostaRestrepo P <Acosta_Restrepo.Abogados@hotmail.com>

Enviado: viernes, 10 de febrero de 2023 4:26 p. m.

Para: j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; saorno@hotmail.com <SAORNO@HOTMAIL.COM>

Asunto: RV: sustentación recurso de apelacion, proceso 2021-261

SEÑOR

JUEZ CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: PROCESO DECLARATIVO 2021-261-01

DE: NICOLÁS ORDOÑEZ CARRILLO

DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA Y OTRO

HECTOR RESTREPO ZULETA, ciudadano colombiano mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. 8.241.188 de Medellín, y T.P No. 12047 del C.S.J, actuando en calidad de apoderado de los señores ANDRÉS FELIPE ACOSTA PRIETO, ciudadano colombiano mayor de edad y domiciliado en Bogotá identificado con C.C. 1032445952 de Bogotá, actuando como representante legal de DISTRIBUIDORA ACOSTA B. LIMITDA, con NIT 830145223-1, y el señor JORGE ELVECIO ACOSTA BELTRÁN, ciudadano colombiano mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. 79.144.884 de Bogotá, comedidamente me dirijo a ese Despacho con el objeto de SUSTENTAR EL RECURSO DE APELACIÓN admitido el 2 de febrero de 2023, interpuesto contra la sentencia emitida del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, mediante la cual no concede nuestras excepciones propuestas, y dicta sentencia.

DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA Y el señor JORGE ELVECIO ACOSTA BELTRÁN nunca han incumplido el contrato celebrado con el señor ENRIQUE DE JESUS ORDOÑEZ NORIEGA como consta en las consignaciones bancarias realizadas, y las consignaciones realizadas en depósitos judiciales del banco agrario de Colombia a nombre de NICOLAS ORDOÑEZ CARRILLO y MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO como se vienen

realizando desde el 1 de junio de 2018, por muerte del señor ENRIQUE DE JESUS ORDOÑEZ NORIEGA (qepd). Al igual se han realizado todos los pagos mediante depósitos judiciales por lo que no se pudo producir la terminación del contrato de arrendamiento, ya que se han pagado todos los cánones adeudados con los intereses respectivos, en las fechas descritas para cada pago, encontrándonos al día en el pago total de los cánones de arrendamiento, como se evidencia en el expediente todos los pagos con sus respectivos soportes, ANEXO RELACION DE PAGOS HASTA OCTUBRE DE 2021, posterior de esta fecha se ha radicado personalmente en original a órdenes del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.

A inicios de la pandemia por COVID se realizaron los respectivos pagos en Bancolombia mitad a nombre del señor NICOLAS ORDOÑEZ y la otra mitad a nombre de la señora MAGDALENA ORDOÑEZ y desde el mes de septiembre de 2020 por reusarse estos señores a recibir los pagos concerniente a los cánones de arrendamiento se comenzaron a realizar en DEPOSITOS JUDICIALES DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, igualmente mitad para NICOLAS ORDOÑEZ y mitad para la SEÑORA MAGDALENA ORDOÑEZ, adjuntando todos los pagos.

El 16 de marzo de 2020 el apoderado o la tutora, del señor NICOLAS ORDOÑEZ, la señora SARA ORDOÑEZ envió carta solicitando de forma intempestiva el local comercial, argumentando que van a construir y por eso necesitaba el local, posterior demanda diciendo que solicitaba la restitución por mora en el pago, posterior dice que el bien inmueble arrendado genera ruinas, no sabe el demandante cual es la certeza de sus pretensiones ya que existe un proceso similar entre las mismas partes sobre los mismos hechos que cursa en el JUZGADO 54 Civil Municipal de Bogotá, proceso 2020-656, lo cierto es que mis poderdante DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA y JORGE ACOSTA han cancelado oportunamente y en su totalidad todos los cánones como se soporta en las consignaciones y depósitos judiciales que se han adjuntado al proceso y posterior se adjuntan a nombre del Juzgado 19 Civil Municipal en original y llevando el respectivo título a este Juzgado por orden del mismo, por lo que no se puede ni constituir en mora a DISTRIBUIDORA ACOSTA B LIMITADA ni muchos menos endilgarle la condición de deudor cuando a consignado mes a mes dentro de los primeros 5 días de cada mes en Bancolombia a los demandados, en deposito judiciales a los demandados y a hora en depósitos judiciales a órdenes del Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.

Por lo anterior su Señoría, revisando el proceso las consignaciones realizadas en Bancolombia y Banco Agrario, se conceda las excepciones a la demanda ya que hay un pago total y oportuno a la obligación, no se adeuda nada al demandante, y se realicen los oficios pertinentes para esclarecer y aclarar al Despacho los pagos realizados a nombre del demandante y su grupo y a nombre del juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá.

E.- OFICIOS:

Muy comedidamente solicito a su Señoría se sirva oficiar a la entidad BANCOLOMBIA a fin de verificar los pagos realizados a la señora MAGDALENA ORDOÑEZ DE ZAMBRANO cuenta de Ahorros No. 17893070427 y la cuenta de ahorros No. 58672778784 a nombre de NICOLAS ORDOÑEZ CARRILLO desde el mes de marzo de 2020 hasta el mes de noviembre de 2020.

Oficiar AL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA – DEPOSITOS JUDICIALES a fin de establecer los depósitos realizados en esta entidad a nombre de los señores:

MAGDALENA ORDONEZ DE ZAMBRANO C. C No. 41.354.287

NICOLAS ORDOÑEZ CARRILLO C.C No. 79.941.934

A fin de establecer el pago total de las obligaciones de los cánones de arrendamientos adeudados esto desde el mes de septiembre de 2020 hasta el mes de febrero de 2023 o hasta que se vaya a efectuar el oficio toda vez que los cánones se siguen depositando en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

Su Señoría allego SUSTENTACIÓN A RECURSO DE APELACIÓN admitido el 2 de febrero de 2023, y en consecuencia solicito muy comedidamente a su Señoría se sirva revocar la decisión de primera instancia, por cuanto no se tuvieron en cuenta los pagos totales y las pruebas allegadas al proceso, y en su lugar se decida en derecho.

Del señor Juez, con toda atención;

HECTOR RESTREPO

HECTOR RESTREPO ZULETA

C.C.8.241.188 DE MEDELLÍN

T.P No. 12047 del .C.S.J.

EMAIL: acosta_restrepo.abogados@hotmail.com

De: AcostaRestrepo P

Enviado: viernes, 10 de febrero de 2023 4:23 p. m.

Para: j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: sustentación recurso de apelacion, proceso 2021-261

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en el *art, 12 de la ley 2213 de 2.022*, se fija la sustentación del recurso de apelación, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, *hoy 9 de junio de 2.023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de ***cinco (5) días***, que empieza a correr el día *13 de junio de 2.023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, enclosed within a thin black rectangular border.

CARLOS A. GONZÁLEZ T.

Señores:

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Demandante: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO

Demandados: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO

Referencia: PROCESO DECLARATIVO – VERBAL N°
11001310304420210051400.

Asunto: Contestación de demanda.

CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.712.346 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 165.543 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la señora **YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA**, mayor y vecina de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía 53.088.391, parte demandada en el proceso de la referencia, conforme al poder que obra en el expediente, atentamente mediante el presente escrito y dentro de la oportunidad legal (auto del 22 de agosto de 2022 notificado por Estado del 23 de agosto de 2022) me permito DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA en los siguientes términos y consideraciones.

I. A LOS HECHOS

Frente al hecho **PRIMERO**: No es cierto. La demandante no ha ejercido posesión pública, pacífica, continua, de buena fe, ni como dueña sobre el apartamento 104 identificado en la demanda, siempre que exclusivamente lo habitó como compañera permanente del señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO desde el año 2002, tal y como adelante se acredita.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPÍ

Frente al hecho **SEGUNDO**: No es un hecho de la demanda, es una apreciación subjetiva de la demandante quien espera probar su supuesta legitimación en la causa en el presente proceso, en virtud de supuestamente haber ejercido posesión sobre el inmueble en cuestión. No obstante, ni los testimonios, ni los recibos de pago de administración tienen la conducencia para respaldar probatoriamente lo que la demandante pretende, esto es, demostrar el ejercicio de posesión sobre el inmueble.

Frente al hecho **TERCERO**: Es una apreciación subjetiva de la demandante. Si bien mediante la escritura pública 0469 del 15 de marzo de 2006 de la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá Cundinamarca, la demandante y el demandado declararon la unión marital de hecho e hicieron una liquidación de sociedad patrimonial, esto corresponde a un acuerdo entre las partes y no a mala fe de ninguno de los participantes, quienes de manera libre y consiente la suscribieron.

Frente al hecho **CUARTO**: Es cierto lo referente a la suscripción de la escritura pública 2368 del 24 de octubre de 2018 de la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá Cundinamarca.

Frente al hecho **QUINTO**: No es cierto. La compraventa atacada es un negocio real y legítimo. Tampoco es cierto que la demandante sea o haya sido poseedora del inmueble.

Frente al hecho **SEXTO**: No es cierto. Es una reiteración del hecho QUINTO. La compraventa atacada es un negocio real y legítimo. Tampoco es cierto que la demandante sea o haya sido poseedora del inmueble.

Frente al hecho **SÉPTIMO**: No es cierto. Teniendo en cuenta que la demandante no tiene, ni ha tenido la calidad de poseedora, tal como se expondrá ampliamente dentro de las excepciones de la presente contestación, el demandado JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO sí entregó la posesión del inmueble a la demandada YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, quien como dueña y titular del inmueble procedió a arrendarlo.

Frente al hecho **OCTAVO**: No es un hecho de la demanda. Simplemente corresponde a una precisión acerca de la individualización del bien objeto del negocio jurídico atacado dentro del presente proceso judicial. Destacando respecto de la afirmación *“El inmueble objeto tanto de la nulidad absoluta, como de la nulidad relativa y simulación,”*, que el inmueble no puede ser objeto de nulidad y/o simulación, eventualmente lo sería el negocio jurídico que sobre él se celebre,

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

resaltando que para el caso que nos ocupa no fue así, pues la compraventa existió y fue válida de conformidad con el ordenamiento jurídico.

Frente al hecho **NOVENO**: No es cierto. Si bien el precio acordado por el inmueble fue de \$169.528.000, no es cierto que la demandada YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA no tuviera capacidad de pago, cuestión que adelante se demostrará, puesto que sí contaba para la época con la capacidad para cancelar el precio acordado, como en efecto lo hizo.

Frente al hecho **DÉCIMO**: No es cierto. Si bien la demandada YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA es casada con el señor OSCAR ALBERTO PUERTO PINZÓN hijo del señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, este vínculo familiar no guarda ninguna relación con la motivación del negocio jurídico atacado, ni mucho menos presume o supone que se haya simulado un negocio jurídico.

Frente al hecho **UNDÉCIMO**: No es cierto. Ni el negocio jurídico es simulado, ni se despojó a la demandante de posesión alguna, pues aquella no tiene, ni ha tenido calidad de poseedora del inmueble objeto de la compraventa.

Frente al hecho **DÉCIMO SEGUNDO**: No me consta, que se pruebe. Al plenario solamente se aportó una constancia de radicación que de ninguna manera implica que se encuentre en curso investigación alguna. En todo caso, el presente hecho no puede tener relevancia alguna para el proceso judicial toda vez que al no existir fallo alguno, de conformidad con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, *Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable.*

Frente al hecho **DÉCIMO TERCERO**: No me consta, que se pruebe. Al plenario solamente se aportó una constancia de radicación que de ninguna manera implica que se encuentre en curso investigación alguna. En todo caso, el presente hecho no puede tener relevancia alguna para el proceso judicial toda vez que al no existir fallo alguno, de conformidad con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, *Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable.*

Frente al hecho **DÉCIMO CUARTO**: Es cierto.

Frente al hecho **DÉCIMO QUINTO**: Es cierto.

II. A LAS PRETENSIONES

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

1. ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES TANTO PRINCIPALES, COMO SUBSIDIARIAS, toda vez que ni la demandante acreditó su interés jurídico en el presente proceso, por cuanto no se encuentra legitimada por activa para ejercer la presente acción judicial, y además porque el negocio jurídico atacado es legítimo y real.

En nombre de mi poderdante, me opongo firme y rotundamente a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, además, el texto de la demanda contiene una serie de inexactitudes que de hecho descartan la presencia de indicios, pactos secretos y cualquier otro tipo de prueba que pueda ser alegada para la viabilidad de la pretendida nulidad y/o rescisión.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Sin que con ello reconozca derecho alguno a favor del demandante propongo las siguientes excepciones de mérito o de fondo.

A. EXCEPCIÓN DE AUSENCIA DE “LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ACTIVA”.

Para el caso que nos ocupa, son tres los elementos a considerar en el curso de esta clase de procesos, encaminados a desvirtuar y quitar efectos al negocio o negocios que se tildan de simulados. Son ellos:

- a.) La existencia del negocio.
- b.) **El interés de la demandante para instaurar la demanda de simulación** y
- c.) Los presupuestos encaminados a definir si ésta se demuestra o no.

El primer elemento está perfectamente definido, pues el objeto de ese proceso radica en la Escritura Pública No. 2368 del 24 de octubre de 2018 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, en la que se protocoliza la compraventa del apartamento 104 ubicado en el área urbana de Bogotá, Calle 184 No 41-50 interior 1 nivel 2 agrupación de vivienda el Rincón del Puente, matrícula inmobiliaria número 829344 del círculo de registro Bogotá Norte.

Ahora bien, dentro del escrito de demanda la demandante pareciera que alega su condición de interesada como compañera dentro de la Unión Marial de Hecho que

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

tuvo con el demandado. Sin embargo, en algunos otros relatos del mismo escrito sostiene expresamente que se considera poseedora del inmueble objeto del negocio jurídico atacado, aspecto que desde ya muestra una incongruencia evidente en la calidad que la demandante espera que se le reconozca. Por lo tanto, esta defensa se referirá de manera separada a cada una de las figuras con el objetivo de determinar que la demandante no cumple con los requisitos para considerarse interesada, ni legitimada para presentar la acción judicial en estudio.

- **De la Unión Marital de Hecho**

Partiendo del hecho que la demandante no hace parte del negocio jurídico atacado (luego no está legitimada de forma ordinaria), sobre la legitimación para ejercer la acción de simulación de contrato, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha explicado que “*Quienes demuestren un **interés subjetivo, serio, concreto y actual** en la declaratoria de simulación de un contrato del que no fueron parte automáticamente se legitiman en forma extraordinaria para ejercitar la acción de prevalencia*”.¹

Por su parte, el parágrafo del artículo 3° de la Ley 54 de 1990 establece lo siguiente:

“No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho”.

De la anterior norma se desprende claramente:

- A la fecha de iniciar la unión marital del hecho, cada parte puede ser propietario o no de determinados bienes, y en vigencia de la misma es factible la adquisición de otros.
- Que durante la vigencia de la sociedad los compañeros permanentes o cónyuges pueden disponer libremente de aquellos bienes que les pertenecen cualquiera que sea la forma de adquisición.

Aterrizando al caso concreto, mediante Escritura Pública No. 0687 del 6 de mayo de 2002 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá la Señora LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO (demandante) y el señor JAIME

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-35982020 (73001310300620110013901), Sep. 28/20.

ALBERTO PUERTO CASTRO (demandado), celebraron **CAPITULACIONES**, dentro de las cuales (folio 3) se estableció lo siguiente:

*PRIMERO: Que los comparecientes han decidido vivir como compañeros permanentes entre sí, y que de acuerdo a lo preceptuado para el matrimonio católico han acordado de mutuo acuerdo **no formar sociedad patrimonial, y por lo tanto celebran una capitulación sobre los bienes que poseen y éstos bienes seguirán siendo patrimonio exclusivo de cada uno de ellos.***

SEGUNDO: BIENES QUE SE EXCLUYEN. Que se excluyen de manera definitiva de la sociedad marital de hecho los siguientes bienes:

1. Bienes propios del señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO:

(...)

*3. **Un apartamento 104 ubicado en el área urbana de Bogotá, Calle 184 No 41-50 interior 1 nivel 2 agrupación de vivienda el Rincón del Puente**, cuyos linderos y cabidas se encuentran en la escritura 2596 del primero de noviembre de 2000, adquirido mediante compra de él hiciera JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO A DELGADO MERA XIMENA Y DELGADO MERA CAMILO ARTURO, bien avaluado en la suma de VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS Mcte (\$25.745.000.00), inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 829344 del círculo de registro Bogotá Norte”.*

Así entonces, el inmueble referenciado como bien propio del señor Puerto, legalmente no ha formado parte de sociedad patrimonial alguna, lo cual fue reafirmado a través de las capitulaciones suscritas.

Entonces, desde el año 2002 la demandante y el demandado estuvieron de acuerdo en suscribir capitulaciones en las cuales se contempló excluir el inmueble objeto del negocio jurídico atacado mediante el presente proceso judicial, punto de vital importancia para dar inicio a la defensa del extremo demandado, en el sentido que la demandante no se encuentra legitimada para ejercer ninguna acción sobre el mentado negocio jurídico por cuando éste versó sobre un bien sobre el que ella misma pactó, desde el año 2002, no tener ninguna titularidad ni derecho.

Es así como, desde el propio momento de las capitulaciones, es decir el año 2002, la demandante reconoció expresamente el dominio ajeno sobre el mentado inmueble y por lo tanto, que no ha sido poseedora del mismo.

Ahora bien, mediante Escritura Pública No. 0469 del 15 de marzo de 2006 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá la demandante y el demandado

DECLARARON Y LIQUIDARON LA SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES, instrumento en el cual se estableció lo siguiente:

QUINTO.- Que durante su sociedad patrimonial entre compañeros permanentes adquirieron: PARTIDA ÚNICA: Con el producto del trabajo entre compañeros permanentes un capital por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00)

(...)

HIJUELA NUMERO 1: Para la cónyuge LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO. C.C. 28.732.008 de Flandes (Tolima), por concepto de sus gananciales, se le adjudican bienes por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00), para pagársela se le adjudica: EL 100% de la partida única del activo (...)

SEPTIMA.- Que se declaran mutuamente a paz y salvo por cualquier crédito, incremento, compensación, deudas etc., que hubiere podido pertenecerles en razón de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes que hoy se liquida y que renuncian a promover cualquier acción ante autoridad competente por tales conceptos.

(...)

OCTAVA.- Que en esta forma dejan disuelta y liquidada definitivamente su sociedad patrimonial entre compañeros permanentes y se declaran a paz y salvo entre sí.

Así las cosas, la sociedad patrimonial entre la demandante y el demandado se encuentra liquidada desde el año 2006.

Al respecto, en un caso sustancialmente similar, el Tribunal Superior de Distrito Judicial se pronunció en los siguientes términos:

“El señor Juez de primera instancia denegó la demanda, dado que si bien la demandante contaba con legitimación en la causa por haber sido la compañera permanente del ALIRIO OLAYA, tal legitimación "se desvanece" al examinar la condición de bienes sociales que pudieren ostentar los inmuebles que fueron objeto de las transacciones cuestionadas, ya que todos y cada uno de los objeto de los negocios jurídicos cuya simulación se pretende, son bienes propios del demandado ALIRIO OLAYA BELLO.

(...)

Sea lo primero precisar, que si bien en el transcurso del proceso de simulación, valga decir, el 10 de abril de 2018, el señor Juez Promiscuo de Familia de Ubaté, aprobó el acuerdo al que llegaron AIDA INÉS BARÓN VARGAS y ALIRIO OLAYA BELLO dentro del proceso declaración de unión marital y su consecuente sociedad patrimonial declarando que: "entre AIDA INÉS BARÓN VARGAS y ALIRIO OLAYA BELLO existió unión marital de hecho desde el 8

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

de febrero de 2001 hasta el 20 de octubre de 2017", declarando a su vez disuelta y en estado de liquidación la sociedad patrimonial por ellos conformada (Fl. 239 C-1); **empero ello no habilita a la actora para demandar la simulación de los contratos celebrados entre los demandados, véase que los bienes objeto de negociación por parte del demandado ALIRIO OLAYA BELLO, resultan ser bienes propios de éste** como pasa a explicarse:

(...)

Visto lo anterior, cabe recordar que el parágrafo del artículo 3 de la Ley 54 de 1990 dispone: "Parágrafo. No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho."

Véase, como los bienes objeto de negociación por parte de ALIRIO OLAYA BELLO, valga decir, los identificados con matrícula No. 172-3940, 172-31858, 172-4018 y 172-26319 **fueron adquiridos por éste antes de iniciar la unión marital con la demandante AIDA INÉS BARÓN VARGAS**, que como antes se anotó fue declarada desde el 8 de febrero de 2001 hasta el 20 de octubre de 2017, por lo que **no forman parte del haber de la sociedad patrimonial**, de acuerdo a la norma arriba transcrita;

(...)

Nótese, que la demandante en su recurso **reconoce** que los bienes objeto de los contratos que pretende se declare simulados, son propios del demandado ALIRIO OLAYA BELLO (Fls. 475 y 476 C-1); y si bien la apelante alega que se consideran parte de la sociedad patrimonial los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan éstos bienes durante la unión marital de hecho; **advierte la Sala que los eventuales derechos que pueda tener la demandada sobre los réditos, rentas, frutos o mayor valor de los bienes propios del demandante, serán materia de discusión dentro de la liquidación de la sociedad patrimonial** OLAYA-BARÓN y por tanto, **no tiene el Tribunal competencia para pronunciarse** en este fallo sobre tales aspectos".

²(subrayado y negrilla por fuera del texto original)

Es así como legal y jurisprudencialmente existen antecedentes para casos análogos al presente donde se ha declarado la ausencia de legitimación de la demandante.

Ahora bien, debe advertirse, que además de tratarse de un bien propio del señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, la Escritura Pública No. 0469 del 15 de marzo de 2006, la demandante y el demandado establecieron que:

² TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA, SALA CIVIL – FAMILIA 26 de enero de 2021. MAGISTRADO PONENTE PABLO IGNACIO VILLATE MONROY, RADICACIÓN 25843-31 -03-001 -2017-00096-01.

“SEXTA: Que a partir de esta fecha, los bienes que adquieran serán de exclusiva propiedad de quien los obtenga, sin que el otro pueda interferirlos ni disponer de ellos, siendo su acrecimiento de cada uno de estos, pudiendo disponer libremente de los mismos”.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que la relación sentimental culminó en el año 2020, sin que a la fecha se conozca acción alguna en curso o fallo judicial al respecto, debe aplicarse el artículo 8 de la Ley 54 de 1990 se establece que “Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, **prescriben en un año**, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o de ambos compañeros”. (subrayado y negrilla por fuera del texto original)

Luego, con ocasión de la exposición previamente realizada, es claro que a la demandante no le asiste interés subjetivo, serio, concreto y actual en la declaratoria de simulación que pretende.

- **De la posesión**

Dejando en claro que, con ocasión de la unión marital de hecho, la demandante no cuenta con ninguna expectativa válida sobre el bien inmueble en cuestión, esta defensa debe ser enfática en indicar que la convivencia entre compañeros permanentes no constituye un fundamento para considerarse poseedor de un bien inmueble. Veamos:

El artículo 2520 del Código Civil establece:

ARTICULO 2520. <ACTOS DE MERA FACULTAD O TOLERANCIA>. La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.

Sobre el particular la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

*“Cuando se habla de posesión material, no se trata de actos de mera tolerancia (C.C., art. 2520), fundados en relaciones de amistad, de condescendencia, de parentesco, de coparticipación o de comunidad (...), de vecindad, **de familiaridad (los cónyuges [los compañeros])**, de benevolencia, de ocasión, o de licencias que otorga el titular del derecho de dominio; **todos los cuales no tienen eficacia posesoria, por su carácter circunstancial, temporal o de mera cortesía, o por su naturaleza anfibológica o ambigua** (posesión propia del heredero y posesión del heredero en nombre de la herencia; posesión en*

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

nombre del comunero y posesión del comunero en nombre de la comunidad; posesión propia del socio o accionista y posesión del socio en nombre de la sociedad)".

*En el caso de los cónyuges, compañeros o parientes, que conviven permanentemente con *ánimus domini*, sin serlo, la posesión material como situación de hecho, cuando es alegada en forma exclusiva por uno de ellos, debe ser ejercida con exclusión del otro u otros, quebrando la posesión compartida, de comunero o coposesión, desquiciando su utilidad proindiviso, saltando a la autonomía e independencia que excluya la comunidad frente al *ánimus* y el *corpus*, pasando a ejercer actos de señorío autónomos e independientes, con desconocimiento del otro u otros coposeedores, y demostrándolos, sin equivocidad ni duda.*

(...)

*Empero, en el caso, todo esfuerzo o empeño, interpretativo, y de adjudicar normas para otorgar el dominio, se frustra y deviene fútil del todo, cuando como en el evento, el otro consorte o pariente era un mero tenedor con relación al propietario – arrendador o restituidor, cual se comprobó en la actuación, al punto que **legitimó al propietario para demandar la próspera restitución con derrota para la pretensa poseedora**. ”³ (subrayado y negrilla por fuera del texto original)*

En vista de lo anterior, sea del caso precisar que la demandante ha habitado el inmueble objeto de la compraventa atacada, en calidad de compañera del demandado (como un acto de mera tolerancia en los términos del artículo 2520 del Código Civil) y por tal motivo en ningún momento ha ejercido actos de señora y dueña, en razón a que el demandado también cohabitaba el inmueble y era quien corría con todos los gastos del mismo, tales como impuestos, servicios públicos domiciliarios, administración de propiedad horizontal, percibía canon de arrendamiento en calidad de arrendador por una de las habitaciones, inclusive participaba en las asambleas de copropietarios de la propiedad horizontal y otorgaba poderes para asistir en su nombre.

Es así como la demandante ingresó a habitar el inmueble bajo el reconocimiento expreso del dominio ajeno, por tratarse de una propiedad exclusiva del demandado, es decir como una mera tenedora.

Dicha figura se encuentra establecida en el artículo 775 del Código Civil de la siguiente manera:

³ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil SC4792-2020 Radicación: 15001-31-03-001-2010-00045-01 Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

ARTICULO 775. <MERA TENENCIA>. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.*

*Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa **reconociendo dominio ajeno**.* (subrayado y negrilla por fuera del texto original)

Ahora bien, el hecho de que haya transcurrido tiempo desde su ingreso al apartamento, no desdibuja la calidad de mera tenedora de la demandante, ni mucho menos la convierte en poseedora, pues en palabras del artículo 777 del Código Civil se indica:

*ARTICULO 777. <MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION>. El simple lapso de tiempo **no muda la mera tenencia en posesión**.* (subrayado y negrilla por fuera del texto original)

Sobre el particular, la Corte Constitucional ha señalado:

*“(...) las referencias que se hacen en la sentencia a los episodios de violencia entre los excompañeros permanentes no pueden evaluarse como actos de revictimización o de violencia contra la mujer por el solo hecho de serlo, pues dichas referencias, en ningún momento, limitaron la prueba de la posesión del bien por parte de la accionante, solo **llevaron a la convicción de que la posesión no era exclusiva** y que, por lo tanto, **no podía considerarse ese tiempo para computar el término de prescripción adquisitiva de manera individual a favor de la actora**. En este sentido, la accionante y su apoderado estaban en la obligación de **probar la exclusiva posesión sobre el bien, lo que implicaba desconocer** no solo los derechos de los herederos del causante, sino también **los actos de señorío ejercidos de manera mancomunada con su excompañero permanente**, pues el tiempo necesario para adquirir una cosa por prescripción extraordinaria es de diez (10) años “**contra tod[a] persona**” (C.C. art. 2532).*

*Una posición **individual**, “durante los 10 años exigidos por la ley para [adquirir su titularidad por la vía de] la prescripción extraordinaria”⁴.*

Sobre la posesión del demandado, se adjuntan, entre otros documentos la siguiente certificación de la Administradora de la Propiedad Horizontal:

⁴ Sentencia T-486-19

CERTIFICACION

por medio de la presente carta la administración de LA AGRUPACION DE VIVIENDA EL RINCON DEL PUENTE 1 P.H con NIT:800.042.355-1 hago constar que el señor JAIME PUERTO con numero de cedula de ciudadanía 4.242.796 fue propietario del inmueble agrupación 3 interior 1 apartamento 104, en el periodo del 2000 al 2018, él fue que asistió a algunas asambleas ordinarias y entrego poderes algunas personas referenciadas de la agrupación (se adjuntó el soporte el 18 de julio 2022) para la asistencia de ellas firmadas por él.

En consonancia con lo anterior se aportan los siguientes documentos:

- Autorización de ingreso de trasteo, suscrita por el Administrador Fernando Rubio Rico.
- Autorización de un retiro de equipo de cómputo de fecha 10 de junio de 2003.
- Cuentas de cobro por concepto de cuotas de administración de fechas 25 de abril de 2007, 01 de enero de 2007, 7 de julio de 2006 y 5 de octubre de 2005 dirigidas a JAIME PUERTO.
- Poder de representación dentro de Asamblea Ordinaria de Copropietarios suscrita por JAIME PUERTO el 9 de octubre de 2012. (con extracto de la firma del asistente en la respectiva planilla)
- Poder de representación dentro de Asamblea Ordinaria de Copropietarios suscrita por JAIME PUERTO el 20 de junio de 2012. (con extracto de la firma del asistente en la respectiva planilla)
- Planilla de fecha septiembre de 2016, solicitada por la administración del conjunto residencial donde se relacionan las personas que habitan el inmueble.
- Poder de representación dentro de Asamblea Ordinaria de Copropietarios suscrita por JAIME PUERTO el 27 de marzo de 2012 (con extracto de la firma del asistente en la respectiva planilla, de la votación sobre dineros sobrantes y el recibido de la cartilla de la asamblea).
- Planilla de asistencia a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de fecha 7 de marzo de 2020.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

- Certificación expedida por la señora Carolay Parra en calidad de Administradora del Conjunto, donde se menciona que el señor Puerto fue propietario del inmueble desde el año 2000 al 2018.
- Paz y Salvos por concepto de administración, expedidos al señor Puerto, de fechas:
 - 9 de abril de 2005
 - 3 de enero de 2006
 - 27 de junio de 2013
 - 16 de diciembre de 2015
 - 15 de enero de 2018
 - 17 de octubre de 2018
- Declaraciones y pagos del impuesto predial del inmueble de los años 2015 a 2018 por parte de JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO.
- Comunicación de fecha 14 de julio de 2022 expedida por el Jefe de la Oficina de Gestión del Servicio de la Dirección de Impuestos de Bogotá, el pago del impuesto predial del inmueble desde 2000 a 2018.

Inclusive, en el año 2013, mediante la Escritura Pública No. 1748 otorgada ante la Notaría 43 del Círculo de Bogotá, el señor JAIME PUERTO como señor y dueño del bien inmueble, constituyó un fideicomiso civil a favor de sus tres hijos, tal como se refleja en el certificado de tradición y libertad del inmueble (artículos 793 y siguientes del Código Civil).

Adicionalmente, el hijo de la demandante RAFAEL ANDRÉS GUERRERO MOSQUERA le pagaba al demandado una cantidad de dinero a título de arriendo de su habitación dentro del apartamento en cuestión, tal y como él mismo lo señaló el 4 de agosto de 2021 en el marco de la rendición de un testimonio dentro del incidente de medida de protección No. 238-21 RUG 1224/21. Veamos:

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI



COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA - USAQUEN I
Calle 159 No 7 F – 28 Barrio Alta Blanca.

RECEPCION DE TESTIMONIOS DENTRO DE INCIDENTE DE MEDIDA DE PROTECCIÓN N° 238-21 RUG 1224/21.

INCIDENTANTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO
INCIDENTADO: JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO

Bogotá, D.C., a los cuatro (4) días del mes de Agosto del año dos mil veintiuno (2021), siendo las 0:30

(...)

para asistir nosotros a las terapias. PREGUNTADO: En donde y con quien vive su mamá CONTESTADO: vive con migo En la calle 184 NO 20- 50 INT 1 APTO 104 PREGUNTADO: Bajo que modalidad habitan ustedes ese predio CONTESTADO: Es casa es de mi padrastra JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO y hace 2 meses nos enteramos que la casa tiene un nuevo dueño desde supuestamente el 2018 y se encuentra actualmente a nombre de su apoderada pero yo le pago a Jaime la administración y los servicios del apartamento y estoy al día PREGUNTADO: Hace cuanto habitan ese apartamento CONTESTADO: Desde el año 2000. PREGUNTADO: Con quien habitan este bien inmueble CONTESTADO: Desde el 2000 vivíamos mi hermana, Jaime, mi mamá y yo pero actualmente vivimos mi madre y mi persona. PREGUNTADO: Desde hace cuánto no conviven con el señor JAIME en el

mi madre y mi persona. PREGUNTADO: Desde hace cuánto no conviven con el señor JAIME en el hogar CONTESTADO: él se fue para Villavicencia en septiembre de 2020, ha venido a Bogotá cada 2 ó 3 meses y nos vemos en el apartamento. PREGUNTADO: Indique al despacho si conoce los motivos por los que el señor JAIME ya no habita el predio. CONTESTADO: El manifiesta que el frío ya no va con

PREGUNTADO: el señor RAFAEL inicialmente dijo que habita el bien inmueble en modalidad de arriendo, indique si usted ha realizado algún acuerdo con la propietaria del inmueble. CONTESTADO: los acuerdos los he hecho con el señor Jaime, yo acorde pagar la administración y servicios lo cual actualmente está al día, yo vivo ahí para cuidar a mi mamá. No siendo otro el motivo de la presente diligencia se termina y firma siendo las 12:00M.

Sobre el particular, es necesario hacer énfasis en que el señor Rafael Guerrero reconoció expresamente que el trato con el señor Jaime Puerto era que Rafael pagaba la administración y los servicios, a título de arriendo por la habitación, lo que implica que los recibos de pago de administración aportados con la demanda para los meses de noviembre de 2020, enero, febrero, marzo, abril, junio y julio de 2021, cuyos recibos se aportan de manera repetitiva (varias copias del mismo comprobante de pago en el archivo PDF de pruebas), carecen de relevancia jurídica para respaldar sus pretensiones para probar un comportamiento de poseedora, pues los mismos respondían al acuerdo que se tenía con el señor Jaime Puerto (arrendatario de YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA para esta época).

Al respecto, la demandante LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO también respalda esta situación, conforme lo indicó el 30 de septiembre de 2021, dentro del trámite adelantado ante la Comisaria Primera de Familia – Usaquén I. Veamos:

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL
COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA - USAQUEN I
Calle 159 No 7 F - 28 Barrio Alta Blanca.

221

AUDIENCIA DE TRAMITE DENTRO DEL INCIDENTE DE INCUMPLIMIENTO A LA MEDIDA DE PROTECCION PROVISIONAL POR VIOLENCIA INTRAFAMILIAR- FORMULADA POR LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO contra de JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO

EXPEDIENTE No. 238-21 RUG 1224/21

En Bogotá D. C., a los treinta (30) días del mes de Septiembre de 2021, siendo las

(...)

el apartamento CONTESTO 21 años. PREGUNTADA Informe en que condición vivían en ese apartamento usted y su hijo CONTESTO Porque yo tenía una relación de pareja con JAIME de aproximadamente 21 años, mi hijo le pagaba a él trescientos mil pesos de arriendo por la habitación y pagaba los servicios, porque mi hijo estaba pendiente de mi por la enfermedad que me dio, he vivido todo ese tiempo ahí PREGUNTADA Manifieste si el señor JAIME ALBERTO PUERTO le

De igual manera, se aporta grabación de audio de fecha 18 de mayo de 2021 (especialmente desde el minuto No. 3), con su respectiva transcripción, en virtud de la cual se evidencia claramente que, con ocasión de una conversación sostenida entre el señor JAIME ALBERTO PUERTO y la demandante LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO, esta última acepta que su hijo RAFAEL ANDRÉS GUERRERO MOSQUERA le paga directamente un arriendo por la habitación a JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, así como PUERTO CASTRO ha sido quien ofreció la vivienda para convivencia, y que ha sido él quien ha asumido los gastos de recibos y en ningún momento LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO. A continuación, algunos extractos importantes:

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

 (057-1) 2 86 0517  (057-1) 310 811 6472

 www.legalglass.co  contacto@legalglass.co

 Calle 12 B No. 8-39. Edificio Bancoquia Of.411, Bogotá D.C. - Colombia

 Colombia, Ecuador, Chile y Perú

**SOMOS
PARTE DE
LA RESPUESTA**



JAIME

03:04 –vea leito usted siempre ha cogido su sueldo yo nunca le pedí un peso a usted ni siquiera para un recibo, aquí que verdad nunca pago un recibo aquí de la casa, yo nunca le pedí a usted un peso ni a los hijos, hasta ahora a rafa que le dije págume \$300.000 por el arriendo, que eso es regalado dejarlo en eso.

LEONOR

03:24 –pero él está pendiente de mí, él al menos está pendiente, que tal el viviendo por allá en otro lado y yo sola aquí, al menos él está pendiente de uno, al menos sabe que con él contaba para llevarme a las terapias y todo, pero ya ósea usted se olvidó de mí.

JAIME

03:46 –no porque yo la llamaba a usted y usted no me llamaba, yo siempre me tocaba llamarla, llámela y llámela y no me contestaba el celular.

LEONOR

03:50 –pero usted que saca con llamar y llamarlo a uno eso no.

JAIME

03:55 –mire leito con el simple hecho de que usted, darle yo vivienda aquí a ustedes a sus hijos y a usted, haberle dado vivienda eso es mucho imagínese yo les daba comida a ustedes, cuando vivía donde Pedro yo le pagaba arriendo a Pedro y a la negrita, y le llevaba mercado para todos allá, mercaba 10 libras de carne semanal los bultos de papa, toda mami.

LEONOR

04:16 –pero esa era recién para conquistarlo a uno.

JAIME

04:18 –por eso mami, eso vale plata todo eso vale plata

LEONOR

04:20 –sí eso para conquistarlo es así.

JAIME

04:22 –ustedes, ustedes, ustedes no valoran eso ma.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

LEONOR

04:26 –cuando uno lo van a conquistar le dan todas esas cosas

JAIME

04:28 –mami, le digo una cosa nosotros nos conquistamos estando usted casada, para que sepa la mona. – (1997)

LEONOR

04:37 –me saco de allá del tunal me trajo para acá, me saco del tunal viviendo yo en el tunal

JAIME

04:44 –por eso.

LEONOR

04:45 –y llegaba allá a media noche a la madrugada a ver con quien estaba.

JAIME

04:50 –porque yo estaba muy tragado

LEONOR

04:52 –por eso, por eso.

JAIME

04:55 –deje a mi mujer y a mis hijos por usted Leo.

LEONOR

04:58 –por eso.

JAIME

04:58 –porque yo la quería mucho a usted Leo.

LEONOR

04:59 –por eso.

JAIME

05:00 –dese cuenta que usted no valoraba ese amor que yo le daba por ustedes, usted se venía y yo me quedaba en villao, bueno no quiero pelear.

SECRETARIA PRIMERA DE FAMILIAS
SECRETARIA.
LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA
DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA
VISTA Y PRESENTE EN EJECUTIVO.
FECHA 13 D. NOV. 2021

LEONOR

05:09 –bueno yo tampoco.

JAIME

05:10 –no por eso.

LEONOR

05:11 – entonces como quedamos nosotros sí, ósea nosotros cuanto ya llevamos viviendo?

JAIME

05:19 –20 años, bueno póngale 20 años.

LEONOR

05:22 –entonces a ver que me corresponde a mi de esos 20 años que llevamos

Sumado a lo anterior se tiene que la demandante LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO, reconoce claramente al señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, como propietario del inmueble objeto de litigio, conforme lo indicó el 14 de junio de 2021, dentro del trámite adelantado ante la Comisaria Primera de Familia – Usaquén I. Veamos:

dormido, me tienen que ayudar para caminar. PREGUNTADA Manifieste a nombre de quien está el inmueble donde reside CONTESTO Está a nombre de mi esposo JAIME ALBERTO PUERTO, eso se compró cuando nos fuimos a vivir, creo que fue en el año 2000 PREGUNTADA Informe si usted y el señor JAIME ALBERTO legalizaron la unión marital de hecho y la liquidación CONTESTO Si, firmamos unas capitulaciones de fecha 6 de mayo de 2002 y la liquidación de la sociedad patrimonial el 15 de marzo de 2006. PREGUNTADA Manifieste con quien reside

COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA - USAQUEN I
Calle 159 No 7 F – 28 Barrio Alta Blanca.
aportaba los gastos para manutención de usted antes de que el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO se fuera para Villavicencio CONTESTO Todo por mitad entre mi hijo y JAIME, mi hijo siempre le ha pagado un arriendo a JAIME. PREGUNTADA Manifieste que le solicita al Despacho CONTESTO Yo quiero quedarme yo con ese apartamento que siempre ha sido mío PREGUNTADA Manifieste

A este reconocimiento le resulta aplicable la interpretación de la Corte Suprema de Justicia en el siguiente sentido:

"(...) la noción legis de posesión, de suyo y ante sí, presupone no reconocer dominio ajeno, por cuanto es "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño..." , o sea, la detentación real, física, material u objetiva de un bien (corpus) con designio e intención de señorío (animus), ser, comportarse o hacerse dueño (animus domini, animus remsibi habendi) (cas. civ. sentencias

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

de 13 de marzo de 1937, XLIV, 713; 24 de julio de 1937, XLV, 329; 10 de mayo de 1939, XLVIII, 18; 9 de noviembre de 1956, LXXXIII, 775; 27 de abril de 1955, LXXX, 2153, 83), por lo cual, **el reconocimiento de esta calidad a otro sujeto, la excluye por antinómica e incompatible**.⁵

Con relación a lo anterior, resulta confirmatorio que la demandante nunca ha ejercido ánimo de señora y dueña del bien inmueble, cuando su propio hijo le cancelaba al demandado una suma mensual a título de arriendo de su habitación, así como nunca ha pagado ningún impuesto, no ha participado dentro de las asambleas de copropietarios y nunca incluyó dentro de su declaración de renta el inmueble en cuestión, solamente ha vivido allí por una invitación benevolente de su propietario.

Sobre el particular, la jurisprudencia ha señalado que:

*“No obstante, **el mero contacto material con una cosa no significa su señorío o poder de hecho en la teoría de la posesión**. Por esa misma razón, el poseedor tiene la posesión aunque el objeto este guardado o retirado de su poder físico. El segundo, es el elemento psicológico o intelectual de la posesión. Consiste en **la intención de obrar como señor y dueño (ánimus domini) sin reconocer dominio ajeno**. El ánimus es una conducta del poseedor que puede manifestarse en el título que la origina y supone que obra como un verdadero propietario o con la convicción de serlo. Es la voluntad firme de considerarse dueño del bien.*

*De esta manera **el arrendatario, el prometiente comprador o un comodatario, por ejemplo, al reconocer dominio ajeno desde un principio, no pueden considerarse poseedores, pues les falta el ánimus, elemento preponderante en la posesión**, al no ser como ha quedado dicho que se rebelen expresa y públicamente contra el derecho del propietario desconociéndole su calidad de señor, evento en el cual y bajo las condiciones legales indicadas podría llegar a convertirse en poseedor, interviniendo el título”⁶. (subrayado y negrilla por fuera del texto original)*

De igual manera, es necesario precisar que la demandante nunca se ha comportado ante terceros como dueña y señora del bien inmueble, al punto que reconoce que su propio hijo le pagaba un arriendo al demandado. Sobre esto, la jurisprudencia se ha referido a este punto así:

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020), SC5187-2020, Radicación: 25290-31-03-002-2013-00266-01, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA SC5187-2020 Radicación: 25290-31-03-002-2013-00266-01.

“(…) en palabras de Alessandri y Somarriva⁷, la benevolencia por razones de familiaridad, fraternidad o vecindad, con independencia del mayor o menor uso o goce del bien por parte de los beneficiarios de aquélla, es muestra de actos de “mera tolerancia” de los dueños que por esas nobles razones son condescendientes con los demás comuneros”.

Ahora bien, recordando a los clásicos doctrinantes en materia de posesión, **la prueba del “animus domini” es relevante para las legislaciones que se identifican con la llamada teoría subjetiva de Savigny, para quien los actos en concepto de dueño trascienden la esfera de la simple voluntad del sujeto de detentar el bien para sí, pues aquélla ha de materializarse a través de hechos que así lo revelen y de esa manera, exteriorizarse ante terceros con apariencia de dominio;** en palabras de Arturo Alessandri R. y Manuel Somarriva U. **“(…) Los actos de mera tolerancia no están definidos por la ley. Pero puede decirse, desde el punto de vista del que los tolera, que son aquellos que para él entrañan el ejercicio de un derecho, como es permitirlos o no, y a cuya ejecución no se opone por benevolencia y considerando que no atentan contra la integridad del contenido de su derecho. Desde el punto de vista del tercero, son actos de mera tolerancia los que él realiza sin la intención de ejercitar un derecho propio, sino basándose en la condescendencia del titular del derecho ejercitado. (…) la falta de reacción defensiva del tolerante encuentra su explicación en la benevolencia, y ésta se deriva, por lo general, de lazos familiares, amistosos, de buena vecindad o de otros por el estilo que, en último término exteriorizan alguna fraternidad humana (…) facilita la convivencia el que la ley se apresure a declarar que los actos de mera tolerancia de que no resulta gravamen no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna. De este modo el dueño de una cosa no tiene por qué inquietarse del uso o goce que de ella haga un tercero y que para él – el propietario – resulta inocuo. Si el legislador no hubiera aclarado el punto, todos vivirían desconfiados y recelosos del más insignificante roce a sus derechos, pensando que con el transcurso del tiempo podría conducir a la pérdida o mengua de los mismos (…) el fundamento de los actos de mera tolerancia es el anhelo de facilitar la buena convivencia de los hombres. Nada más y nada menos.” (…)⁸**

Es así como con corazón amable y benevolente el señor Jaime Puerto invitó y permitió la habitación de la demandante y de sus hijos, en el inmueble de su

⁷ Arturo Alessandri R. y Manuel Somarriva U. Curso de Derecho Civil. “Los Bienes y los Derechos Reales.” Cuarta Edición. compilación de Antonio Vodanovic. Editorial Nascimento. Santiago de Chile. 1984.

⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA CASACIÓN CIVIL, Magistrado Ponente EDGARDO VILLAMIL PORTILLA, Bogotá, D.C., veintiuno de febrero de dos mil once, Ref.: Exp. No. 05001-3103-007-2001-00263-01.

propiedad, junto con él mismo, sin que dicha acción implique la pérdida de su dominio.

La demandante tampoco ha establecido y probado ningún momento a partir de cual se reveló contra el titular y empezó a ejercer como señora y dueña, requisito indispensable para contar el término de prescripción adquisitiva tal como lo indica la jurisprudencia. Veamos:

*(...) cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, **si originalmente se arrojó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de “posesión autónoma y continua” del prescribiente**”.*⁹

Adicionalmente, en la audiencia de testimonios de fecha 4 de agosto de 2021, celebrada ante la Comisaría Primera de Familia de Usaquén, la hija de la demandante, señora CRISTINA ANDREA GUERRERO MOSQUERA afirmó que durante una conversación con el demandado se había llegado al acuerdo entre las partes de que JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO entregaría la suma de 40 millones de pesos a cambio de que la demandante abandonara el inmueble.

⁹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, Magistrado Ponente FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ SC2805-2016, Radicación n° 05376-31-03-001-2005-00045-03, cuatro (4) de marzo de dos mil dieciséis (2016).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA - USAQUEN I
Calle 159 No 7 F – 28 Barrio Alta Blanca.

RECEPCION DE TESTIMONIOS DENTRO DE INCIDENTE DE MEDIDA DE PROTECCIÓN N° 238-21 RUG 1224/21.

INCIDENTANTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO
INCIDENTADO: JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO

En Bogotá, D.C., a los cuatro (4) días del mes de Agosto del año dos mil veintiuno (2021), siendo las

(...)

el con tenerla a ella ahí y a sus hijos y darles de comer. Después de mucho hablar finalmente mi mamá como lo único que el señor tiene a nombre de él es su carro y siempre decía que a ella le corresponde la mitad le decía que aceptara los 20 millones y se fuera, que el necesitaba el apartamento porque ahí se iban a ir a vivir su hijo y su familia, mi mamá le decía que la camioneta valía como 40 millones, que 20 millones no eran nada cuando ella le sirvió 23 años como esposa y ahora que se enfermó ya

(...)

ya después de hablar tanto dijo que aceptaba y que le daba el valor total de la camioneta que son 40 millones y las cosas que estaban en el apartamento, nosotros sabíamos que eso es poco para todo

(...)

esposa de él desde hace 23 años, cuando finalizó esa reunión él se fue y quedo acordado que él le daba los 40 millones y las cosas de la casa sin embargo al día siguiente él la llamo y le dijo que el primero necesitaba ir a Boyacá a visitar a la mamá y que cuando regresara arreglaban eso, iba

Sobre el particular nótese cómo para el año 2021 el apartamento catastralmente se encuentra avaluado en la suma de \$150.135.000. Sin embargo, la demandante tuvo la intención de abandonarlo a cambio de la suma de 40 millones de pesos, es decir por un 26,64% de lo que realmente vale, lo cual evidencia, una vez más, que la demandante nunca ha considerado suyo el bien sobre el que acata la simulación, ni mucho menos ha ejercido como dueña del mismo, y por el contrario, su única finalidad es identificar un lucro y/o ingreso con ocasión de los años de convivencia, empero sin que hubiese sido en momento alguno poseedora del inmueble que nos convoca.

Lo anterior también se corrobora a través de la declaración de la demandante LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO, con ocasión de la cual reconoce su intención compensatoria, conforme lo indicó el 14 de junio de 2021, dentro del trámite adelantado ante la Comisaria Primera de Familia – Usaquén I. Veamos:

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

 (057-1) 2 86 0517  (057-1) 310 811 6472

 www.legalglass.co  contacto@legalglass.co

 Calle 12 B No. 8-39. Edificio Bancoquía Of.411, Bogotá D.C. - Colombia

 Colombia, Ecuador, Chile y Perú

**SOMOS
PARTE DE
LA RESPUESTA**



se siente mal, pide un momento para recuperarse. Continúa la señora LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO manifestando, como yo veía el desprecio de él, le dije que qué pasaba, qué era mejor que arregláramos las cosas porque yo no quería seguir con esa situación, que cuales eran mis derechos, él dijo yo tengo todo arreglado, lo único que no he arreglado es la camioneta, se fue y me dijo que volvía mañana, así fue vino y le dije déjeme la camioneta al menos, porque yo con 21 años de vivir con usted no puedo quedar en la calle, dijo que bueno, que me dejaba la camioneta, ese día estaba mi hija y mi sobrino CRISTIAN ROMERO, luego empezó

Así las cosas, con referencia al interés jurídico de la demandante para incoar la acción, conforme al criterio de la Corte Suprema de Justicia¹⁰, debe considerarse que en el caso estudiado carece del mismo, por cuanto, conforme dan cuenta los hechos del libelo, la demandante había firmado capitulaciones dentro de las cuales se había contemplado el bien inmueble objeto del negocio jurídico atacado (como excluido de la sociedad patrimonial) y además no cumple con los requisitos para considerarse poseedora del mismo.

- **La Posesión no habilita, ni justifica el interés en demandar en simulación.**

Ahora bien, en el hipotético caso que la demandante hubiese respaldado probatoriamente algún interregno de tiempo en el cual se pudiese considerar como poseedora, cuestión que claramente no sucedió, es necesario precisar que para la figura jurídica de la posesión resultan indiferentes los títulos de propiedad inscritos, pues, la posesión tiene una concepción material¹¹ en virtud de lo cual “*el registro de los predios en las oficinas de instrumentos públicos carece de efectos posesorios*”¹², lo que en otras palabras implica, que de manera independiente a los negocios jurídicos que puedan celebrarse e inscribirse sobre determinado folio de matrícula de un inmueble, si alguien ostenta la posesión material (diferente a los intervinientes

¹⁰ Sentencia de Casación Civil, Octubre 4 de 1982, G.J. CLXV, pág. 216: “*Frente a la autonomía que cada uno de los cónyuges tiene para el manejo de sus patrimonios, sin control o fiscalización del uno sobre el otro, la doctrina y la jurisprudencia se han dado a la tarea de averiguar en qué momento surge el interés válido y tutelable para que los cónyuges se cuestionen entre sí, la libre administración y disposición de bienes. Indudablemente que la facultad de administrar y de disponer libremente de los bienes, se mantiene hasta que la sociedad conyugal se disuelve, por que si cada cónyuge “administra y dispone libremente de los bienes que adquiere durante el matrimonio y sí solo cuando se disuelve la sociedad conyugal se considera que esta ha existido desde la celebración de aquel, síguese por la regla general mientras no se disuelva dicha sociedad ninguno de los cónyuges puede atacar los actos celebrados por el otro, pues si fuera permitido hacerlo antes esto conduciría en el fondo a anular la facultad que la misma Ley concede a cada uno de ellos para disponer libremente de los bienes que adquiere durante la unión matrimonial”.*

¹¹ Sentencia C-750/15.

¹² Sentencia C-750/15.

en el respectivo negocio jurídico), este tendrá la posibilidad de ejercitar las acciones legales que estime pertinentes para hacer valer dicha posesión, tal y como ocurriría con la acción de pertenencia, la cual no fue iniciada.

Luego, de manera independiente al negocio jurídico que la demandante señala como simulado, lo cierto es que la inscripción realizada de dicho negocio jurídico, en nada toca con el ejercicio de la supuesta posesión que ella alega, y en tal sentido se evidencia que se desdibuja la legitimación en la causa por activa para plantear la demanda que nos ocupa.

Por tanto, siendo exigencia fundamental para quien pretende demandar la simulación del negocio jurídico de compraventa, que la demandante demuestre un interés subjetivo, serio, concreto y actual, el cual no se encuentra respaldado debido a que **1)** el inmueble no hacía parte de la sociedad patrimonial, **2)** la sociedad patrimonial fue liquidada y **3)** no cumple con los requisitos para acreditar posesión pacífica, debe concluirse que **a la demandante no le asiste ese interés, es decir, no tiene legitimación en la causa para promover el trámite que ahora nos ocupa; por ende la excepción propuesta por la parte demandada está llamada a prosperar, como en efecto se deberá declarar.**

Sumado a lo anterior se tiene que, resulta claro que la demandante LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO, no fue parte del Contrato de Compraventa que recoge la Escritura objeto de las pretensiones de la demanda y por tanto, no le asiste interés ni se encuentra legitimada para demandar la simulación pretendida, porque quienes están legitimados para adelantar esta acción son solo las partes del contrato o quien demuestre tener un interés jurídico protegido por la ley¹³, cuestión que para la demandante no aparece probado.

Aunado a lo anterior se destaca la ausencia de interés jurídico para demandar teniendo en cuenta que el demandado JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO tenía la libre administración y disposición de sus bienes, sin que en ningún momento se pueda evidenciar ninguna relación jurídica subyacente, que siquiera lo logre adherir con la demandante, por tal motivo carece de sustento jurídico y fáctico la demanda.

Por lo anteriormente expuesto, respetuosamente se solicita a su Despacho se sirva declarada probada la excepción propuesta.

¹³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de Julio 27 de 2000, expediente 6238. M.P. Jorge Santos Ballesteros.

B. EXCEPCIÓN DE AUSENCIA DE SIMULACIÓN - EL NEGOCIO JURÍDICO ES REAL Y VÁLIDO

La demandante sostiene que el negocio jurídico atacado se deriva de una “*presunta falsedad ideológica (...) con la finalidad de desalojar a la demandante de la posesión del inmueble*”.

Sobre el particular lo primero que hay que decir es que, teniendo en cuenta que la demandante nunca ha sido poseedora del inmueble, ni ha tenido un derecho sobre el mismo por ser un bien propio de Jaime Puerto (tal como quedó establecido líneas atrás), no existió ninguna necesidad de simular ningún negocio jurídico. A lo cual se suma el hecho que, si la demandante se consideraba poseedora (que a todas luces no tiene la capacidad de respaldar), los títulos de dominio y sus respectivas transferencias no resultan relevantes frente a la figura jurídica de la posesión, caso en el cual la vía judicial para reclamarla era la acción de pertenencia y no la presente acción de simulación.

Al respecto, es necesario adicionar que no existe pronunciamiento judicial alguno, sobre la posesión sobre el inmueble referido.

Ahora bien, la compraventa atacada obedece a un negocio jurídico legítimo y real que se celebró entre el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO y la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA.

Sobre el particular, se debe destacar que existe certeza sobre la cosa (apartamento 104 ubicado en el área urbana de Bogotá, Calle 184 No 41-50 interior 1 nivel 2 agrupación de vivienda el Rincón del Puente, matrícula inmobiliaria número 829344 del círculo de registro Bogotá Norte) y el precio (\$169.528.000), valor que corresponde al avalúo catastral para la vigencia del año 2018.

- **De la capacidad de pago de la compradora**

Contrario a lo alegado por la demandante, la compradora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA sí contaba con la capacidad de pago del precio por el negocio jurídico objeto de ataque, por los siguientes motivos:

En primer lugar, la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA se encuentra casada con el señor OSCAR ALBERTO PUERTO PINZÓN (se adjunta Registro Civil de matrimonio celebrado el 17 de octubre de 2014) por lo que los ingresos del

señor PUERTO PINZON también se deben tener en cuenta para demostrar la capacidad de pago de la compradora.

En ese sentido se aportan al plenario los extractos bancarios del señor OSCAR ALBERTO PUERTO PINZÓN (desde 2007 a 2018) los cuales demuestran operaciones por valores que muestran que el matrimonio contaba con el capital y con el flujo de caja para pagar el precio del inmueble.

Además, se aporta un certificado de ingresos y retenciones del año 2014 de la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA por concepto de ingresos en razón a su empleo para la Rama Judicial, así como certificaciones de la Cámara de Representantes donde consta su asignación laboral desde el 24 de julio de 2014, hasta el 27 de julio de 2015.

- **De la entrega de la posesión del inmueble**

En primer lugar, esta defensa resalta que, contrario a lo manifestado por la demandante, el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO sí entregó la posesión del inmueble a la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, al punto que fue necesaria la celebración de un contrato de arrendamiento de fecha 18 de noviembre de 2018, entre los mismos para que el señor PUERTO pudiera permanecer viviendo dentro del inmueble.

Sobre el particular los artículos 762 y 786 del Código Civil establecen:

*“ARTICULO 762. <DEFINICION DE POSESION>. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, **o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.**” (subrayado y negrilla por fuera del texto original)*

*“ARTICULO 786. <CONSERVACION DE LA POSESION>. El poseedor conserva la posesión, **aunque transfiera la tenencia de la cosa,** dándola en **arriendo,** comodato, prenda*, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio”. (subrayado y negrilla por fuera del texto original)*

Al respecto, es necesario precisar que el hecho de haber permanecido habitando el inmueble no desvirtúa la veracidad del negocio jurídico atacado, pues la jurisprudencia sobre el particular ha establecido lo siguiente:

“De esos diversos medios, entre los cuales se incluyen los denominados por la doctrina, longa manu, brevi manu, etc., corresponde destacar la tradición que se materializa por el constitutum possessorium, que es, de todos ellos, el que

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

devela con particular acento que **la entrega material no es un requisito esencial que deba acompañar la intención de realizar la tradición** para que pueda adquirirse el dominio (art. 740 C.C.), pues en este modo lo determinante es que una de las partes le signifique a la otra, real o simbólicamente, que lo hace dueño. En esta singular manera de efectuar la tradición, **el tradente conserva la cosa sobre la cual recae el derecho real**, ya no como prerrogativa dimanante de éste a usar (*ius utendi*) y gozar (*ius fruendi*) de ella, sino **por razón de un contrato que celebra con el adquirente que le confiere el derecho de tenencia sobre el bien**, constituyendo el tradens - al paso -, un derecho *in re* en favor del accipiens, quien en tal virtud adquiere, no solo una posesión material propia, sino también el dominio, caso en el cual le habrá sido transferido el atributo de disposición (*ius abutendi*) que le es inherente. Por ello la doctrina, con acierto, ha señalado que “este sistema enseña que el cambio del ‘animus’ de los contratantes, no solo sirve para que uno de ellos adquiera el dominio sin necesidad de la entrega material, sino también para que el otro adquiera los derechos de depositario o comodatario con prescindencia de una nueva remisión de la cosa que ya tenía en su poder” (Francisco José Osuna Gómez. *Del contrato real y de la promesa de contrato real*. Ed. Nascimento. Santiago de Chile. Pág., 151). De ahí que, rectamente entendida, esta figura supone una conversión de la calidad de dueño que se predica del tradente, quien de titular - originario - de un derecho real, pasa a serlo de uno personal; de ser poseedor en nombre propio, pasará a serlo en nombre ajeno. En síntesis, aunque preserva la cosa en su poder, lo hace a título de mera tenencia, como corolario de la actuación jurídica de carácter negocial realizada.

Dicho de otra manera, es esta una tradición que tiene lugar en desarrollo de diversas operaciones jurídicas, toda vez que debe mediar un “contrato en que el dueño se constituye usufructuario, comodatario, arrendatario, etc.” (nral. 5 in fine art. 754 C.C.), calidades éstas que fluyen de negocios jurídicos ejemplificativos que, reflejan, *ex professo*, la intentio del legislador por abandonar la rancia exigencia de la materialidad en la entrega del bien, sobre todo en aquellas hipótesis en las que el tradente, por una u otra razón, tiene derecho a conservar la cosa, aunque a otro título, eventos en los que aquel requisito - como expresión pura del arraigado formalismo empleado -, provocaría una doble entrega, desde todo punto de vista innecesaria, injustificada y por ello superflua, ...”

Lo que permite afirmar, que no es cierto que no existiera entrega del bien dado en comodato; de igual forma tampoco es cierto que detentara la posesión sobre el inmueble toda vez que en la declaración de parte admitió tenerlo a título de tenencia, en un principio como arrendatario y luego comodatario; declaración que acompaña con los relatos de las demandantes, con lo que se desvirtúa el argumento del apelante en el sentido que éstas reconocieron que el demandado estaba en el predio en calidad de arrendatario, dejando de ver que

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

luego hicieron énfasis en la mutación a comodatario. Consecuente con las disertaciones realizadas se impone la confirmación del fallo objeto de alzada al no prosperar los reparos efectuados con la imposición de condena en costas al apelante¹⁴.

En ese sentido el demandado JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO en calidad de dueño y poseedor del inmueble sí entregó la posesión a la demandada YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, sin que su permanencia afectara de ninguna manera la veracidad de la compraventa, puesto que el primero continuó habitando el apartamento en calidad de arrendatario.

Sea de indicar que, con ocasión de la ejecución del contrato de arrendamiento, el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO se atrasó en el pago de los cánones, por lo que las partes tuvieron que celebrar una audiencia de conciliación el 26 de agosto de 2021 ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, en virtud de lo cual llegaron a un acuerdo sobre la entrega del inmueble y el pago de los cánones adeudados. Veamos:

Centro de Arbitraje y Conciliación |  **Cámara de Comercio de Bogotá**

Vigilado por el Ministerio de Justicia y del Derecho

Acta de C
20/0

ACTA DE CONCILIACIÓN
132795

En Bogotá, el 26 de agosto de 2021 dentro del marco de CONCILIACIÓN NACIONAL promovida por el Ministerio de Justicia y del Derecho en sede virtual, a las 8:00 a.m. ante MARTHA ELIANA MARTÍNEZ ESPINOSA, quien fue designada por el Director del Centro como Conciliador, para que actuara de conformidad con lo dispuesto en el art. 116 de la Constitución Política, Ley 23 de 1991, Ley 446 de 1998, Ley 640 de 2001, y demás normas complementarias, comparecieron las siguientes personas:

DATOS DEL CONVOCANTE:

YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, con CC No 53088391, dirección calle 5ª C No 31 B 16 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: jennybaquero144@hotmail.com quien actúa en nombre propio.

DATOS DEL CONVOCADO:

JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, con CC No 4242796 de Santa Rosa de Viterbo, domiciliado en Bogotá, en la calle 184 No 20 50 Apto 104 del interior 1. Correo electrónico: oscar_p9@hotmail.com Celular: 3125210053, quién actúa en nombre propio.

(...)

¹⁴ TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA, SALA CIVIL – FAMILIA, Magistrada Sustanciadora MYRIAM FERNÁNDEZ DE CASTRO BOLAÑO 1ro septiembre de 2016, Rad.47.001.31.03.005.2015.00323.01.

ACUERDO

PRIMERO. Las partes, convocante y convocada de común acuerdo dan por terminado el contrato de arrendamiento respecto del inmueble arrendado ubicado en la siguiente dirección: calle 184 No 20 50 Apto 104 del interior 1 del Conjunto Rincon del Puente en la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO. La parte convocada, señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO en su calidad de arrendatario, se compromete a realizar directa y personalmente la restitución del inmueble arrendado, es decir, la entrega material del inmueble arrendado ubicado en la calle 184 No 20 -50 Apto 104 del interior 1 del Conjunto Rincon del Puente en la ciudad de Bogotá, el día de 3 de septiembre de 2021 a las 3:00 p.m. a la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIENTA o su apoderado.

TERCERO. El señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO se compromete a pagar la suma de OCHO MILLONES DE PESOS que adeuda por los cánones de arrendamiento que dieron origen a la presente solicitud de conciliación, YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIENTA de la siguiente manera:

En tal sentido, resulta tan real el contrato de compraventa atacado, y la efectiva concesión de la posesión a la compradora, que, además del contrato de arrendamiento aportado, existe material probatorio que da cuenta del pago de los cánones de arrendamiento adeudados y pagados por el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO a la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA.

Nótese que el pacto era que de los 8 millones adeudados, 5 millones se pagaban en efectivo tal como se evidencia en los siguientes recibos, y 3 millones se pagaban en especie como efectivamente se evidencia en el acta de fecha 3 de septiembre de 2021:

FECHA	VALOR	VÍA
20 de septiembre de 2021	\$1.000.000.00	Efecty
20 de octubre de 2021	\$1.000.000.00	Redeban
19 de noviembre de 2021	\$1.000.000.00	Redeban
20 de diciembre de 2021	\$1.000.000.00	Redeban
20 de enero de 2022	\$1.000.000.00	Redeban

Veamos imágenes de los respectivos recibos:



EFFECTIVO LTDA
 NIT: 030.131.993-1
 Calle 46 No. 12-55 BOGOTÁ
 SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
 RESOLUCION No 012635 DE
 D.E. 14/2018
 SOMOS AUTOREGISTRADOS
 RESOLUCION No 000217 DE
 D.E. 25/2013
 VIGILADO Y CONTROLADO POR EL MINISTERIO
 DE TECNOLOGIAS
 DE LA INFORMACION Y LAS COMUNICACIONES
 EMPRESA DEDICADA A LA
 OPERACION DE TRANSPORTE
 ACTIVIDAD ICA 301

Factura de Venta: 9-192133180
 Especialista en servicio: JORBLANA
 BO: 86335
 Fecha: 20/09/2021 17:49:16
 A pagar: \$1.000.000,00

Tarifa basica: \$0,00
 Tarifa variable: \$27.000,00
 Descuento: \$0,00

Total pagado: \$1.027.000,00
 Efectivo: \$1.050.000,00
 Cambio: \$23.000,00

PAP Origen: 042002 SAN PABLO ::
 CL 4 No. 16 - 10 ZIPAQUIRA
 CUNDINAMARCA

PAP Destino: 010237 KENNEDY HOSPITAL ::
 CL 40 SUR No. 79 D - 62 BOGOTÁ
 CUNDINAMARCA

Remitente:
 JAIME PUERTO CASTRO
 CC: 4246740
 Tel: 3125210053
 Correo electronico: No registrada

Destinatario:
 JENNY OSORIO VAQUERO
 CC: 53088391
 Tel: 3002551163
 Correo electronico:
 yenyvaquero144@gmail.com
 Medio de recibo: Fisico

Entregue Conforme: _____
 C.C. _____

Este documento se asimila a la letra de cambio y le son aplicables los artículos 772 y siguientes del código de comercio. La entrega se considera cumplida si al momento del recibo del o/a por el destinatario no hay reclamación alguna. Aplican condiciones del contrato publicado en la página web. Con la solicitud y aceptación de mi parte, de la prestación de este servicio, entiendo que manifiesto verbalmente mi autorización para el tratamiento de los datos personales que voluntariamente he entregado a Efectivo Ltda. Estos datos pueden ser utilizados única y exclusivamente para la prestación del servicio convenido. Línea de servicio al cliente: (1)6510101
 RESOLUCION FACTURA SISTEMA PAS
 AUTORIZACION DIAN Formulario No
 18764001330470 Formato 1876 fecha
 29/07/2020
 NIT: No 150990000 N No 200000000



OCT 20 2021 09:02:19 REMDES 9.31
**CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
 PAGA FACIL ZIPAQUIRA
 CRA 7 4 55**
 C. UNICO: 3007019228 TER: AAAY239
 No RECIBO: 018940 RRN: 021796
 CTA: 39527459048
DEPOSITO APRO: 505302
VALOR \$ 1.000.000
 Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.
***** CLIENTE *****

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

V 9 36RC 216723 EMVCO

**Redeban**

~~NOV 18 2021 11:16:39~~ REMDES 9.36

**CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
PAGA FACIL ZIPAQUIRA
CRA 7 4 55**

C. UNICO: 3007019228 TER: AAAY2239
Ah RECIBO: 000913 RRN: 000989
TA: 39527459048
DEPOSITO APRO: 567720
VALOR \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

V 9 36RC 210723 EMVCO

**Redeban**

~~DIC 20 2021 08:28:22~~ REMDES 9.36

**CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
PAGA FACIL ZIPAQUIRA
CRA 7 4 55**

C. UNICO: ~~3007019228~~ TER: AAAY2240
Ah RECIBO: 021410 RRN: 023354
CTA: ~~39527459048~~
DEPOSITO APRO: 259484
VALOR \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

V 9 41 220101 EMVCO

**Redeban**

ENE 20 2022 09:30:24 REMDES 9.41

**CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
PAGA FACIL ZIPAQUIRA
CRA 7 4 55**

C. UNICO: 3007019228 TER: AAAY2239
RECIBO: 003533 RRN: 004840
Producto: 39527459048
DEPOSITO APRO: 657984
VALOR \$ 1.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***

El acta de cumplimiento de fecha 3 de septiembre de 2021, que se adjunta corresponde a la siguiente:

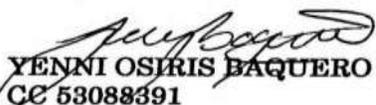
Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE ACTA DE CONCILIACIÓN 132795 Y ENTREGA DEL APARTAMENTO 104 INTERIOR 1 NIVEL 2 QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL RINCÓN DEL PUENTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CALLE 184 NO. 20-50.

YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, identificada como aparece al pue de mi firma, actuando en nombre propio, y en calidad de **propietaria** del apartamento 104 interior 1 nivel 2 que hace parte de la agrupación de vivienda el rincón del puente 1 de la calle 184 no. 20-50, de manera atenta me permito dejar constancia que:

1. Hoy 3 de septiembre de 2021, recibí a satisfacción, el apartamento 104 interior 1 nivel 2 que hace parte de la agrupación de vivienda el rincón del puente 1, de la calle 184 no. 20-50, por parte del señor **JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO**. Dándose cumplimiento por parte del señor **PUERTO**, al numeral segundo del acuerdo **pactado** mediante acta de conciliación.
2. Hoy 3 de septiembre de 2021, recibí a satisfacción, los siguientes bienes muebles:
 - Nevera marca Mabe, de color gris.
 - Un juego de sala en cuero que se compone de un sillón grande de tres puestos, una silla pequeña y una mesa de centro.
 - Una lavadora marca Mabe de 22 Lb de color blanco.
 - Un comedor que se compone de seis puestos (sillas de madera de color marrón), con mesa vidrio de base mármol y bife.
 - Un juego de alcoba que se compone de una cama de madera de color marrón, con colchón de 1.40 cm con tocador y una mesa de noche.
 - Un televisor de 42 pulgadas, marca SAMSUNG.
 - Seis (6) cortinas de Black out de color blanco.

Dando cumplimiento al pago en especie pactado en el numeral tercero del Acta de conciliación 132795.


YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA
CC 53088391


JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO
CC 4242796

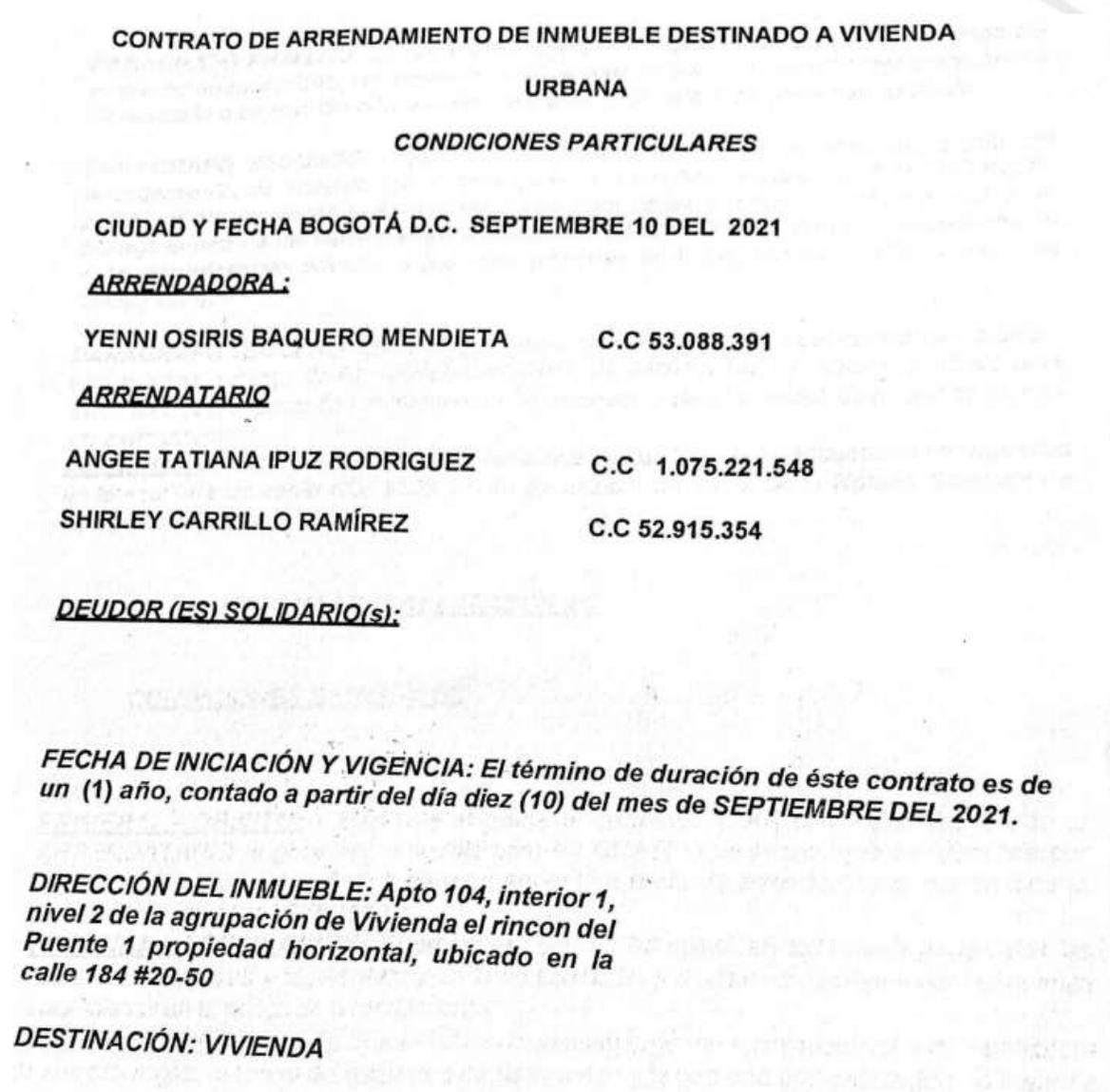
Posteriormente, y con ocasión del cumplimiento de los compromisos pactados en el acta de conciliación, entre los cuales se encontraba la entrega del inmueble el 3 de septiembre de 2021, la demandada **YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA**, en ejercicio de su derecho a la propiedad privada, como titular del apartamento referido, arrendó nuevamente a un tercero que nada tiene que ver con las partes del presente proceso (contrato de arrendamiento de fecha 10 de septiembre de 2021 entre **YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA** como arrendadora y **ANGIE TATIANA IPUZ RODRIGUEZ** y **SHIRLEY CARRILLORAMÍREZ** como arrendatarias), ha venido

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

realizando los pagos de administración y ha realizado los pagos correspondientes al impuesto predial del inmueble, lo que demuestra nuevamente que el negocio fue real, al punto que la compradora ha dispuesto del bien como a bien ha tenido.

A continuación, algunos extractos de los documentos que soportan lo anteriormente señalado:

Encabezado del contrato de arrendamiento:



Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

Los pagos de los cánones de arrendamiento efectuados por las actuales arrendatarias a la demandada (valga señalar que estos pagos se han venido realizando a la cuenta del señor OSCAR PUERTO esposo de la demandada YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA) son los siguientes:

FECHA	VALOR	VÍA
10 de septiembre de 2021	\$666.000	Efectivo con recibo de pago
29 de septiembre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria - Bancolombia
29 de septiembre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
29 de octubre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
30 de octubre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria - Bancolombia
29 de noviembre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
01 de diciembre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria - Bancolombia
21 de diciembre de 2021	\$250.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de diciembre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
30 de diciembre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de enero de 2022	\$265.000	Efectivo con recibo de pago
01 de febrero de 2022	\$735.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
26 de febrero de 2022	\$465.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de febrero de 2022	\$535.000	Efectivo con recibo de pago
29 de marzo de 2022	\$650.000	Efectivo con recibo de pago
22 de abril de 2022	\$50.000	Transferencia bancaria – Nequi
29 de abril de 2022	\$650.000	Efectivo con recibo de pago
30 de abril de 2022	\$350.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de mayo de 2022	\$200.000	Efectivo con recibo de pago
30 de mayo de 2022	\$800.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de junio de 2022	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
02 de julio de 2022	\$700.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
04 de julio de 2022	\$100.000	Transferencia bancaria – Nequi
29 de julio de 2022	\$200.000	Efectivo con recibo de pago
29 de agosto de 2022	\$850.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de agosto de 2022	\$150.000	Efectivo con recibo de pago
Sin fecha	\$350.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría

Se adjuntan todos los comprobantes anteriormente mencionados. Sin embargo, algunas de las imágenes de los mismos son las siguientes:



¡Transferencia exitosa!



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000046300
30 Oct 2021 - 12:43 p.m.

Producto origen ▼

Cuenta de Ahorro
Ahorros
702-880345-90

Producto destino

Oscar Puerto
Ahorros
649-340256-18

Valor enviado
\$ 700.000,00

Comprobante No. 0000081100
01 Dic 2021 - 04:48 p.m.

Producto origen ▼

Cuenta de Ahorro
Ahorros
702-880345-90

Producto destino

Oscar Puerto
Ahorros
649-340256-18

Valor enviado
\$ 700.000,00

No. 9 Por \$ 650.000 =

Fecha abril 29/2022

Recibi(mos) de Shirley Carrillo

La suma de Sesientos cincuenta mil pesos
mete — 0 — 0 — 0

Por concepto de Excedente arriendo del 29 abril al
26 Mayo de 2022 apt 104 dot 1 Bogotá

Recibi Juan Pineda

De igual manera se aportan dos declaraciones juramentadas rendidas el 25 de septiembre de 2021 por parte de las arrendatarias sobre su residencia en el inmueble objeto del presente asunto.

Con la presente respuesta, se aportan también las declaraciones y pagos del impuesto predial de los años 2019 a 2022 por parte de YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, a continuación, uno de éstos:


Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo: 22010036523
Formulario No.: 202201010105781362

AÑO GRAVABLE 2022			
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. Cchip AAA0115ZTOM	2. Matricula Inmobiliaria 629344	3. Cédula Catastral 184 41 1 4	4. Estrato 3
E Dirección del Predio CL 184 20 50 IN 1 AP 104			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA	
5. Área de terreno en metros 50.85	7. Área construida en metros 72.20	6. Centro: 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
8. Tasa 6	9. T Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
10. ADMISIÓN Y RENOVACIÓN O PASO PASA YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA		11. Documento de identificación (tipo y número) CC 53088391 - 6	
12. Número de identificación de quien efectúa el pago CC 53088391 - 6			
E. DATOS DE LA DECLARACION Y/O PAGO			
13. AUTOGVALDO (Base Gravable)	AA	156.190.000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	890.000	
15. SANCIONES	VB	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	890.000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	890.000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	UP	890.000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	88.000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	801.000	
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	801.000	
INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACION	
CALIDAD DEL DECLARANTE: PROPIETARIO		17/07/2022 08:00:00	
NOMBRES Y APELLIDOS: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA		CONSECUTIVO TRANSACCION: 07999	
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		VALOR PAGADO: 801.000	
6308391		LUGAR DE PRESENTACION: BANCOLOMBIA S.A.	
		TIPO FORMULARIO: Actualización	

Por otra parte, los pagos de las cuotas de administración del inmueble por parte de YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA son las siguientes, las cuales se aportan al plenario con el presente escrito de contestación:

FECHA	VALOR	VÍA
7 de septiembre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de octubre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
2 de noviembre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
3 de diciembre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
5 de enero de 2022	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
6 de enero de 2022	\$18.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de febrero de 2022	\$198.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de marzo de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
4 de abril de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
2 de mayo de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de junio de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de julio de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval

Algunas imágenes de lo anterior, son las siguientes:

RV: Pasarela de Pagos - APROBADA

De: Jenny Baquero <jennybaquero@outlook.com>
Destinatario: carlosgacha@legalglass.co <carlosgacha@legalglass.co>
Fecha: 2022-07-22 16:40

RV: Pasarela de Pagos - APROBADA

De: Jenny Baquero <jennybaquero@outlook.com>
Destinatario: carlosgacha@legalglass.co <carlosgacha@legalglass.co>
Fecha: 2022-07-22 16:35

De: info@pasarelapagosaval.com <info@pasarelapagosaval.com>
Enviado: lunes, 2 de mayo de 2022 10:21 a. m.
Para: jennybaquero144@hotmail.com <jennybaquero144@hotmail.com>
Asunto: Pasarela de Pagos - APROBADA

De: info@pasarelapagosaval.com <info@pasarelapagosaval.com>
Enviado: viernes, 1 de octubre de 2021 3:13 p. m.
Para: jennybaquero144@hotmail.com <jennybaquero144@hotmail.com>
Asunto: Pasarela de Pagos - APROBADA



Este mensaje y sus archivos han sido sometidos a programas antivirus, por lo cual consideramos un ambiente libre de virus o cualquier amenaza que pueda afectar a terceros, sin embargo, el destinatario debe verificar con sus propios procedimientos que este no está afectado por virus o otros defectos, en cuyo caso, el remitente no asume responsabilidad alguna por el medio, transmisión y uso de dicho material.

Estimado Cliente

NI: 8001434071
Nombre o Razón Social: AGRUPLICACION DE VIVIENDA RINCON DEL PUENTE LINDO
Medio de Pago: PSE - Bancolombia
Fecha y Hora de la transacción: 06/05/2022 01:08:21 PM
ID transacción: 3017735395
Estado Transacción: APROBADA
Referencia: 31104
Descripción de la transacción: PAGO AGRUPLICACION DE VIVIENDA RINCON DEL PUENTE LINDO
Valor de la transacción: \$193.000.00
Moneda: COP
Ip Origen: 181.237.44.100
Número de autorización: 1437992930

Cordial Saludo,
Pasarela de Pagos –
Grupo Aval

Antes de legal, el contenido de este mensaje y sus archivos adjuntos son confidenciales y son propiedad de Grupo Aval. Si encuentra algún error por favor notificarlo a su correo electrónico. Si ha recibido este mensaje por error, no debe divulgarlo, copiarlo, distribuirlo, ni hacer uso de la información contenida en él. Si usted no es el destinatario de este correo electrónico, se recomienda que lo notifique al remitente, quien podrá tomar las acciones necesarias para proteger la información contenida en el mensaje.



Este mensaje y sus archivos han sido sometidos a programas antivirus, por lo cual consideramos un ambiente libre de virus o cualquier amenaza que pueda afectar a terceros, sin embargo, el destinatario debe verificar con sus propios procedimientos que este no está afectado por virus u otros defectos, en cuyo caso, el remitente no asume responsabilidad alguna por el medio, transmisión y uso de dicho material.

Estimado Cliente

NI: 8001434071
Nombre o Razón Social: AGRUPLICACION DE VIVIENDA RINCON DEL PUENTE LINDO
Medio de Pago: PSE - Bancolombia
Fecha y Hora de la transacción: 02/05/2022 10:19:36 AM
ID transacción: 4023688821
Estado Transacción: APROBADA
Referencia: 31104
Descripción de la transacción: PAGO AGRUPLICACION DE VIVIENDA RINCON DEL PUENTE LINDO
Valor de la transacción: \$193.000.00
Moneda: COP
Ip Origen: 181.237.46.45
Número de autorización: 1437992930

Cordial Saludo,
Pasarela de Pagos –
Grupo Aval

Antes de legal, el contenido de este mensaje y sus archivos adjuntos son confidenciales y son propiedad de Grupo Aval. Si encuentra algún error por favor notificarlo al correo electrónico. Si ha recibido este mensaje por error, no debe divulgarlo, copiarlo, distribuirlo, ni hacer uso de la información contenida en él. Si usted no es el destinatario de este correo electrónico, se recomienda que lo notifique al remitente, quien podrá tomar las acciones necesarias para proteger la información contenida en el mensaje.



- **De la afectación del inmueble a Vivienda Familiar**

Otro de los argumentos que respalda la veracidad del negocio jurídico objeto de cuestionamiento, corresponde a la constitución de la afectación a Vivienda Familiar, sobre el inmueble referido, a través de la misma escritura pública No. 2368 del 24 de octubre de 2018 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá. Veamos:

En este orden de ideas no se evidencian dos de los elementos esenciales para la configuración de la Simulación, a saber, el acuerdo simulatorio, ni el “animus simulandi”, en atención a que los contratantes no tuvieron la intención de defraudar a la demandante dentro del negocio referenciado.

E. EXCEPCIÓN SOBRE LA MALA FÉ Y TEMERIDAD DE LA DEMANDANTE.

La demandante es conocedora que el inmueble objeto del presente proceso judicial no le pertenece, al punto que ha reconocido expresamente en diversas oportunidades dominio ajeno respecto del inmueble y en diferentes rangos de tiempo que el señor y dueño del mismo es el señor JAIME PUERTO y aun así interpuso la presente acción con el objetivo de lograr algún provecho económico, apartemente en compensación por la ruptura de la relación, lo que deja en entredicho su actuar de buena fe.

Lo anterior es tan evidente que, tal como se dejó por sentado líneas atrás, estuvo dispuesta a abandonar el inmueble por una suma irrisoria que correspondía al 26,64% de lo que realmente vale, lo que demuestra, además de tener claro que no está legitimada, que también sabe que su demanda es presuntamente temeraria.

Al respecto el Código General del Proceso establece que

“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**” (...). (subrayado y negrilla por fuera del texto original)*

Es así como, lo único que pretende la demandante con el presente proceso es obtener un resarcimiento por la relación sentimental que tuvo con el demandado.

Para corroborar lo anterior, a continuación, se observa un pequeño extracto de la transcripción del archivo de audio correspondiente a una conversación telefónica entre la demandante y el demandado:

LEONOR

05:11 – entonces como quedamos nosotros sí, ósea nosotros cuanto ya llevamos viviendo?

JAIME

05:19 –20 años, bueno póngale 20 años.

LEONOR

05:22 –entonces a ver que me corresponde a mí de esos 20 años que llevamos

F. EXCEPCIÓNES INMOMINADAS.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito al señor Juez que declare probada cualquier excepción que a pesar de no haberse nominado resultare probada.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Pido señor Juez, se tengan en cuenta como Fundamentos Jurídicos los siguientes:

- Constitución Política de Colombia, artículo 29, referido a la presunción de inocencia.
- Código Civil, artículos 762 y subsiguientes referidos al ejercicio de la posesión, en especial 775 y 777 referidos a la mera tenencia, artículos 793 y subsiguientes, referidos al fideicomiso civil, 1771 sobre las capitulaciones, 1857 referido a los requisitos del contrato de compraventa y 2520 sobre los actos de mera tolerancia.
- Ley 54 de 1990, sobre la existencia de la Unión Marital de Hecho y su disolución y liquidación.
- Código General del Proceso, específicamente los artículos 79 sobre la temeridad y el 282 indicado en la Contestación de la Demanda.

V. SOLICITUDES GENERALES

1. Se solicita a su Despacho se sirva declarar probadas las excepciones de mérito propuestas.
2. Consecuencialmente, solicito al señor Juez se sirva condenar en costas y agencias en derecho a la demandante.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

VI. SOLICITUDES ESPECIALES FRENTE A LAS PRUEBAS TESTIMONIALES SOLICITADAS

Se tiene que en el escrito de demanda se solicita la práctica de las siguientes pruebas testimoniales, a saber:

“3. TESTIMONIOS. Comedidamente pido al Despacho decretar y recibir testimonio a las siguientes personas, mayores de edad, con domicilio y residencia, que a continuación indicaré.

(...)

3.3. CLAUDIA INES CARRILLO PAEZ mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., residente en la Calle 167 A No. 16 C – 41 de Bogotá D.C., correo electrónico: claudiacarrillo@hotmail.com, se probará la forma en que la demandante, recibió y que venía ejerciendo la posesión la demandante.”

La anterior prueba, se solicita sea rechazada por inconducente, en razón a que los testimonios no tienen la capacidad para demostrar una posesión, al tenor de lo dispuesto por la jurisprudencia:

*“Y es que el animus, consistente en la intención de comportarse como propietario de la cosa, está vinculado inescindiblemente con la intencionalidad del ocupante, quien al rehusarla, expresa o tácitamente, deja al descubierto que carece de la condición de poseedor y frustra la pretensión adquisitiva. **Abdicación que no puede ser desmentida por la declaración de testigos, quienes sólo dan cuenta de los actos exteriores de explotación del detentador, más no de la volición que llevó a su realización.***

*La Sala, refiriéndose al animus, precisó que **«no se puede obtener por testigos, porque apodíctico es [que] nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo, pues como tiene explicado esta Corporación... ‘es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin’** CSJ. Civil. Sentencia 093 de 18 de noviembre de 1999» (SC17221, 18 dic. 2014, rad. n.º 2004-00070-01. En el mismo sentido SC, 5 nov. 2003, exp. n.º 7052).*

*En el caso en estudio, como en el interrogatorio absuelto por el demandante se desnudó su falta de convicción sobre la condición de poseedor, amén del reconocimiento que hizo de los derechos de la propietaria y la dubitación sobre el término en que poseyó, **la declaración de los testigos resultaba fútil para la definición de este aspecto subjetivo.***

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

*Total que las discrepancias entre las aseveraciones del deponente sólo pueden explicarse porque internamente carecía de la convicción de haber abandonado su calidad de mero tenedor y la fecha en que ocurrió, por lo que **mal podría un testigo dar certeza sobre este aspecto**".¹⁵*

VII. PRUEBAS

Solicito se decreten, tengan y practiquen las siguientes:

Documentales

Sírvase, señor Juez, tener como prueba de las excepciones la literalidad misma de la demanda y sus anexos, la contestación y demás pronunciamientos que hayan, y en especial los siguientes documentos:

1. Escritura Pública No. 2368 del 24 de octubre de 2018 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, compraventa y afectación a vivienda familiar.
2. Escritura Pública No. 0687 del 6 de mayo de 2002 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá – **CAPITULACIONES**
3. Escritura Pública No. 0469 del 15 de marzo de 2006 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá - **LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES**
4. Autorización de ingreso de trasteo, suscrita por el Administrador Fernando Rubio Rico.
5. Autorización de un retiro de equipo de cómputo de fecha 10 de junio de 2003.
6. Cuentas de cobro por concepto de cuotas de administración de fechas 25 de abril de 2007, 01 de enero de 2007, 7 de julio de 2006 y 5 de octubre de 2005 dirigidas a JAIME PUERTO.

¹⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Magistrado ponente AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, SC5342-2018, Radicación n.º 20001-31-03-005-2010-00114-01, Bogotá, D.C., siete (7) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

7. Poder de representación dentro de Asamblea Ordinaria de Copropietarios suscrita por JAIME PUERTO el 9 de octubre de 2012. (con extracto de la firma del asistente en la respectiva planilla)
8. Poder de representación dentro de Asamblea Ordinaria de Copropietarios suscrita por JAIME PUERTO el 20 de junio de 2012. (con extracto de la firma del asistente en la respectiva planilla)
9. Planilla de fecha septiembre de 2016, solicitada por la administración del conjunto residencial donde se relacionan las personas que habitan el inmueble.
10. Poder de representación dentro de Asamblea Ordinaria de Copropietarios suscrita por JAIME PUERTO el 27 de marzo de 2012 (con extracto de la firma del asistente en la respectiva planilla).
11. Planilla de la votación sobre dineros sobrantes y el recibido de la cartilla de la asamblea.
12. Certificación expedida por la señora Carolay Parra en calidad de Administradora del Conjunto, donde se menciona que el señor Puerto fue propietario del inmueble desde el año 2000 al 2018.
13. Paz y Salvos por concepto de administración, expedidos al señor Puerto, de fechas:
 - 9 de abril de 2005
 - 3 de enero de 2006
 - 27 de junio de 2013
 - 16 de diciembre de 2015
 - 15 de enero de 2018
 - 17 de octubre de 2018
14. Paz y Salvo por concepto de administración, expedidos al señor Puerto, de fecha 15 de enero de 2018.
15. Paz y Salvo por concepto de administración, expedidos al señor Puerto, de fecha 17 de octubre de 2018.
16. Escritura Pública No. 1748 otorgada ante la Notaría 43 del Círculo de Bogotá, fideicomiso civil.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

17. Acta de testimonio de RAFAEL ANDRES GUERRERO MOSQUERA ante la Comisaría Primera de Familia de Usaquén I de fecha 4 de agosto de 2021 (2 folios).
18. Acta de audiencia de trámite dentro de incidente de incumplimiento a medida de protección provisional de fecha 30 de septiembre de 2021, Expediente No. 238-21 RUG 1224/21 (9 folios).
19. Acta de testimonio de CRISTINA ANDREA GUERRERO MOSQUERA ante la Comisaría Primera de Familia de Usaquén I de fecha 4 de agosto de 2021 (3 folios).
20. Acta de Audiencia dentro de Acción por Violencia Intrafamiliar de fecha 14 de julio de 2021, Expediente 238-21 RUG 1224/21 (6 folios).
21. Archivo M4A (audio) sobre actos de posesión de JAIME PUERTO y aceptación por parte de LEONOR MOSQUERA (con su respectiva transcripción).
22. Registro Civil de matrimonio celebrado entre YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y OSCAR ALBERTO PUERTO PINZÓN, de fecha 17 de octubre de 2014.
23. Extractos bancarios del señor OSCAR ALBERTO PUERTO PINZÓN de 2007 a 2018).
24. Certificado de ingresos y retenciones del año 2014 de la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA por concepto de ingresos en razón a su empleo para la Rama Judicial.
25. Certificaciones de la Cámara de Representantes donde consta su asignación laboral desde el 24 de julio de 2014, hasta el 27 de julio de 2015, documentos expedidos con fechas 17 de agosto de 2022, 10 de agosto de 2022, y 16 de agosto de 2022.
26. Contrato de arrendamiento celebrado entre JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO a la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA de fecha 18 de noviembre de 2018.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

- 27.** Comprobantes de pago de los cánones de arrendamiento pagados por el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO a la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA de las siguientes fechas:

FECHA	VALOR	VÍA
20 de septiembre de 2021	\$1.000.000.00	Efecty
20 de octubre de 2021	\$1.000.000.00	Redeban
19 de noviembre de 2021	\$1.000.000.00	Redeban
20 de diciembre de 2021	\$1.000.000.00	Redeban
20 de enero de 2022	\$1.000.000.00	Redeban

- 28.** Comunicación de la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, de fecha 23 de junio de 2021, dirigida a la administración del conjunto residencia Rincón del Puente I, sobre el incumplimiento de JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO al contrato de arrendamiento, con el objetivo de ejercer derecho de retención de los bienes muebles del apartamento.

- 29.** Acta de audiencia de conciliación el 26 de agosto de 2021 ante la el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá entre JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO a la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA. (4 folios)

- 30.** Constancia de cumplimiento de acta de conciliación, de fecha 3 de septiembre de 2021, suscrita por YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO. (1 folio)

- 31.** Contrato de arrendamiento de fecha 10 de septiembre de 2021, suscrito entre YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA como arrendadora y ANGIE TATIANA IPUZ RODRIGUEZ y SHIRLEY CARRILLO RAMÍREZ como arrendatarias.

- 32.** Comprobantes de los siguientes pagos de los cánones de arrendamiento efectuados por las actuales arrendatarias a la demandada.

FECHA	VALOR	VÍA
10 de septiembre de 2021	\$666.000	Efectivo con recibo de pago
29 de septiembre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria - Bancolombia
29 de septiembre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
29 de octubre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
30 de octubre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria - Bancolombia
29 de noviembre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

01 de diciembre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria - Bancolombia
21 de diciembre de 2021	\$250.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de diciembre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
30 de diciembre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de enero de 2022	\$265.000	Efectivo con recibo de pago
01 de febrero de 2022	\$735.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
26 de febrero de 2022	\$465.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de febrero de 2022	\$535.000	Efectivo con recibo de pago
29 de marzo de 2022	\$650.000	Efectivo con recibo de pago
22 de abril de 2022	\$50.000	Transferencia bancaria – Nequi
29 de abril de 2022	\$650.000	Efectivo con recibo de pago
30 de abril de 2022	\$350.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de mayo de 2022	\$200.000	Efectivo con recibo de pago
30 de mayo de 2022	\$800.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de junio de 2022	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
02 de julio de 2022	\$700.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
04 de julio de 2022	\$100.000	Transferencia bancaria – Nequi
29 de julio de 2022	\$200.000	Efectivo con recibo de pago
29 de agosto de 2022	\$850.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de agosto de 2022	\$150.000	Efectivo con recibo de pago
Sin fecha	\$350.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría

- 33.** Declaraciones y pagos del impuesto predial del inmueble de los años 2015 a 2018 por parte de JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO.
- 34.** Comunicación de fecha 14 de julio de 2022 expedida por el Jefe de la Oficina de Gestión del Servicio de la Dirección de Impuestos de Bogotá, el pago del impuesto predial del inmueble desde 2000 a 2018.
- 35.** Declaraciones y pagos del impuesto predial del inmueble de los años 2019 a 2020 por parte de YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA.
- 36.** Declaraciones juramentadas rendidas el 25 de septiembre de 2021 por parte de las arrendatarias ANGIE TATIANA IPUZ RODRIGUEZ y SHIRLEY CARRILLORAMÍREZ sobre su residencia en el inmueble objeto del presente asunto.
- 37.** Comprobantes de los siguientes los pagos de las cuotas de administración del inmueble por parte de YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA:

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

FECHA	VALOR	VÍA
7 de septiembre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de octubre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
2 de noviembre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
3 de diciembre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
5 de enero de 2022	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
6 de enero de 2022	\$18.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de febrero de 2022	\$198.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de marzo de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
4 de abril de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
2 de mayo de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de junio de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de julio de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval

38. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con Nro. Matrícula: 50N-829344 expedido el 28 de enero de 2022.

39. Comunicación expedida por YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA dirigida a la administración del conjunto sobre la prohibición de ingreso a la demandante y sus hijos.

Pruebas trasladadas

De conformidad con el contenido del artículo 174 del CGP solicito se tengan como pruebas trasladadas, las siguientes:

1. Acta de testimonio de RAFAEL ANDRES GUERRERO MOSQUERA ante la Comisaría Primera de Familia de Usaquén I de fecha 4 de agosto de 2021 (2 folios).
2. Acta de audiencia de trámite dentro de incidente de incumplimiento a medida de protección provisional de fecha 30 de septiembre de 2021, Expediente No. 238-21 RUG 1224/21 (9 folios).
3. Acta de testimonio de CRISTINA ANDREA GUERRERO MOSQUERA ante la Comisaría Primera de Familia de Usaquén I de fecha 4 de agosto de 2021 (3 folios).
4. Acta de Audiencia dentro de Acción por Violencia Intrafamiliar de fecha 14 de julio de 2021, Expediente 238-21 RUG 1224/21 (6 folios).

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

Declaración de parte

Solicito se sirva citar a LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO, quien puede ser citada en la Calle 182 No. 45 – 92 interior 2, apartamento 102 de Bogotá D.C., correo electrónico: cristina123.guerrero@hotmail.com, para que absuelva el interrogatorio que le formularé atinente a los hechos de la demanda, contestación, y demás pronunciamientos que llegarán a existir, en especial en atención a la relación que sostuvo con el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, y la supuesta posesión que ejerció sobre el inmueble objeto de litigio.

Testimoniales

1. Sírvase citar al señor **OSCAR ALBERTO PUERTO PINZÓN**, esposo de YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA e hijo de JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, para que declare sobre los hechos señalados en la demandada y la presente contestación, en especial respecto de la celebración del contrato de compraventa del inmueble objeto de litigio, el aporte económico por él realizado para la compra y la entrega real y material del inmueble. El testigo puede ser citado en la Calle 5 C # 31 B – 16 Casa 1er piso, en la ciudad de Bogotá y/o en el correo electrónico Oscar_P9@hotmail.com.

Inspección Judicial

1. Solicito que se practique diligencia de inspección judicial, en la fecha en que usted a bien tenga señalar, sobre el inmueble ubicado en la Calle 184 No. 20 – 50 interior 1 apartamento 104, urbanización Rincón del Puente localidad de Usaquén de Bogotá D.C., distinguido con la matrícula inmobiliaria número 50 N – 829344 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., con la finalidad de determinar la veracidad de los hechos enunciados en esta contestación, especialmente respecto a la actual ejecución de contrato de arrendamiento en donde actúa como arrendadora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA.

VIII. NOTIFICACIONES

La demandada **YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA** recibe notificaciones en el lugar de su residencia actual ubicada en la Calle 5 C # 31 B – 16 Casa 1er piso de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: jennybaquero144@hotmail.com.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaría de su Despacho y/o en mi domicilio profesional ubicado en la Calle 12 B No. 8 - 39, oficina 411, Edificio Bancoquia en Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico: carlosgacha@legalglass.co, teléfono 286 05 17 y celular 3108116472.

IX. ANEXOS

1. Poder a mi otorgado, que obran en el expediente.

Sírvase señor Juez reconocerme personería dentro del proceso de la referencia en los términos contemplados en los poderes que obran en el expediente.

Del señor juez,



CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA
C.C. No. 1.020.712.346 expedida en Bogotá D.C.
T.P. 165.543 del C. S. de la J.

Señores:

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Demandante: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO
cristina123.guerrero@hotmail.com
saasliabogados@hotmail.com
info@saasliabogados.com

Demandados: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO
PUERTO CASTRO

Referencia: PROCESO DECLARATIVO – VERBAL N°
11001310304420210051400.

Asunto: Respuesta requerimiento respecto de la Contestación de
demanda.

CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.712.346 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 165.543 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor **JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO**, mayor y vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 4.242.796, parte demandada en el proceso de la referencia, conforme al poder aportado previamente, atentamente mediante el presente escrito doy contestación al requerimiento realizado a través del auto de fecha 12/01/2023, en los siguientes términos:

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

 (057-1) 2 86 0517  (057-1) 310 811 6472

 www.legalglass.co  contacto@legalglass.co

 Calle 12 B No. 8-39, Edificio Bancoquía Of.411, Bogotá D.C. - Colombia

 Colombia, Ecuador, Chile y Perú

I. DEL REQUERIMIENTO

Se evidencia que por parte de su Despacho se requiere al suscrito apoderado en los siguientes términos:

*“**Segundo.-** Sobre la documental aportada por el abogado Carlos Andrés Felipe Gacha Dávila y previo a pronunciarse sobre la misma, este despacho requiere al togado para que **i)** acredite que actúa como apoderado judicial del señor Puerto Castro; **ii)** arrime la contestación de la demanda que se alude en el mensaje de datos y **iii)** presente dichas actuaciones junto con el acervo probatorio correspondiente de forma decorosa y ordenada.”*

Nótese que en el mensaje de datos remitido a este estrado judicial y al apoderado de la actora se remitieron 09 archivos adjuntos en PDF que corresponden a aquellos agregados, en el contenido del correo electrónico se hace arrima un link de descarga, en el cual obran 40 archivos, pero en ninguno de éstos se encuentra el poder especial, la contestación de la demanda o afines.”

II. CONTESTACIÓN AL REQUERIMIENTO

Se procederá a dar contestación al requerimiento realizado, en el mismo orden que fue propuesto por el Despacho, así:

“Segundo.- Sobre la documental aportada por el abogado Carlos Andrés Felipe Gacha Dávila y previo a pronunciarse sobre la misma, este despacho requiere al togado para que i) acredite que actúa como apoderado judicial del señor Puerto Castro; (...)”

1. Sea lo primero indicar que el segundo apellido del suscrito abogado corresponde a “Dávila” y no a “Dávila” como fue señalado en el auto en mención, razón por la cual desde ya se pide su corrección.
2. Respecto del requerimiento referido a que se acredite que el suscrito actúa como apoderado del señor **JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO**, vale señalar que el día 15 de noviembre de 2022, a las 11:09 se remitió correo electrónico con destino a su Despacho, a la demandante y al apoderado de la demandante, el cual contenía, entre otros, un archivo en PDF denominado “**CONTESTACIÓN - JAIME PUERTO**”, tal y como se demuestra con la siguiente captura de pantalla:

11001310304420210051400 - DTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO - DDOS: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO – Contestación de demanda

De <carlosgacha@legalglass.co>
Destinatario <j44cclobt@ceudoj.ramajudicial.gov.co>
Cco <cristina123.guerrero@hotmail.com>, <saasliabogados@hotmail.com>, <info@saasliabogados.com>
Fecha 2022-11-15 11:09

 **CONTESTACIÓN - JAIME PUERTO.pdf (-4,7 MB)**  1. Escritura 2368 de 2018 - COMPRAVENTA_compressed.pdf (-4,9 MB)
 2. Escritura Pública No. 687 de 2002_compressed.pdf (-6,9 MB)

PRIMER CORREO

Señores:
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ j44cclobt@ceudoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Demandante: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO

Demandados: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO

Referencia: PROCESO DECLARATIVO - VERBAL N° 11001310304420210051400.

Asunto: Contestación de demanda.

CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.712.346 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 165.543 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, mayor y vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 4.242.796, parte demandada en el proceso de la referencia, conforme al poder que aporto, atentamente mediante el presente escrito y dentro de la oportunidad legal doy CONTESTACIÓN A LA DEMANDA en los siguientes términos y consideraciones expuestas en PDF anexo junto con sus respectivas pruebas.

Sea de indicar que, por el peso de las pruebas, estas serán remitidas en varios correos. En todo caso, se remite enlace en donde se podrán descargar integralmente (40 elementos): <https://www.dropbox.com/sh/wkb2hcc8joebha7/AABc0nXaH9rd6SR013-PxfraZd1c8>

Del señor juez,

CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA
C.C. No. 1.020.712.346 expedida en Bogotá D.C.
T.P. 165.543 del C. S. de la J.

El mencionado archivo “CONTESTACIÓN - JAIME PUERTO” consta de 52 folios, en donde a folio 51 y 52 se podrá visualizar el poder otorgado, así:

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

Señores:
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
j44cctobt@ceondj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.
Demandante: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO

Demandados: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO

Referencia: PROCESO DECLARATIVO - VERBAL N°
11001310304420210051400.

Asunto: Otorgamiento de Poder.

Quien suscribe, **JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO**, mayor y vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 4.242.796, actuando en nombre propio, demandada en el proceso de la referencia, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al abogado, **CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.712.346 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 165.543 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que actuando en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses dentro del proceso referido; se notifique del auto admisorio, conteste demanda, proponga excepciones, interponga recursos, presente pruebas e incidentes, y las restantes que fueren necesarias para el buen cumplimiento del mandato.

Conforme a lo estipulado en la Ley 2213 de 2022, no se requiere la presentación personal y autenticación ante Notario Público. Correo electrónico de apoderado carlosgacha@legalglass.co.

Mi apoderado tiene las facultades de Ley, además las de conciliar, recibir, reasumir, desistir, transigir, renunciar, sustituir conforme al presente poder, y demás que fueren necesarias para el cumplimiento del presente mandato.

Sírvase, Señor Juez, reconocer al abogado Carlos Andrés Felipe Gacha Dávila, como mi apoderado.

Del Señor Juez, atentamente,


JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO
CC No. 4.242.796

Acepto el anterior poder.


CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA
C.C. 1.020.712.346 expedida en Bogotá, D.C.
T.P. 165.543 del C. S. de la J.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI



Con el anterior archivo, el cual fue oportunamente remitido a su Despacho, se acreditó que el suscrito actúa en calidad de apoderado judicial del señor Puerto Castro.

3. No obstante lo anterior, con la finalidad de cumplir el requerimiento, adjunto al presente memorial se aporta la contestación de la demanda y el poder otorgado,

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

los cuales también se compartieron desde un inicio a través del link: <https://www.dropbox.com/sh/wkb2hec09oebhaj/AABcdnXsMvqdbW58Q13-PXfra?dl=0> bajo el nombre de “CONTESTACIÓN - JAIME PUERTO.pdf” a folio 51 y 52.

4. En todo caso, de considerarse necesario estaré atento a la fijación de instrucciones a efectos de realizar la radicación física de la contestación de demanda, poder y pruebas previamente compartidas.

“(…)”

ii) arrime la contestación de la demanda que se alude en el mensaje de datos y (…)”

“(…)”

1. Conforme previamente se enunció, la contestación de demanda ya había sido aportada a través del correo electrónico remitido el día 15 de noviembre de 2022, a las 11:09, y a través del link previamente indicado.

2. No obstante lo anterior, con la finalidad de cumplir el requerimiento, adjunto al presente memorial se aporta la contestación de la demanda y el poder otorgado, los cuales también se compartieron desde un inicio a través del link: <https://www.dropbox.com/sh/wkb2hec09oebhaj/AABcdnXsMvqdbW58Q13-PXfra?dl=0> bajo el nombre de “CONTESTACIÓN - JAIME PUERTO.pdf” desde el folio 1 a 50.

3. En todo caso, de considerarse necesario estaré atento a la fijación de instrucciones a efectos de realizar la radicación física de la contestación de demanda, poder y pruebas previamente compartidas.

“(…) iii) presente dichas actuaciones junto con el acervo probatorio correspondiente de forma decorosa y ordenada.

“Nótese que en el mensaje de datos remitido a este estrado judicial y al apoderado de la actora se remitieron 09 archivos adjuntos en PDF que corresponden a aquellos agregados, en el contenido del correo electrónico se hace arrima un link de descarga, en el cual obran 40 archivos, pero en ninguno de éstos se encuentra el poder especial, la contestación de la demanda o afines.”

1. Vale señalar que el día 15 de noviembre de 2022, se remitieron nueve (9) correos electrónicos con destino a su Despacho, a la demandante y al apoderado de la demandante, los cuales contenían, la contestación de la demanda y las pruebas debidamente numeradas y enviadas de manera consecutiva, así como el link en donde de manera compilada se podrían consultar los mencionados documentos, tal y como se demuestra con la siguientes nueve (9) capturas de pantalla:

Correo 1 – Donde además se comparte link del compilado

11001310304420210051400 - DTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO - DDOS: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO – Contestación de demanda

 **De** <carlosgacha@legalglass.co>
Destinatario <j44cclobt@ceudoj.ramajudicial.gov.co>
Cco <cristina123.guerrero@hotmail.com>, <saasliabogados@hotmail.com>, <info@saasliabogados.com>
Fecha 2022-11-15 11:09

 CONTESTACIÓN - JAIME PUERTO.pdf (~4,7 MB)  1. Escritura 2368 de 2018 - COMPRAVENTA_compressed.pdf (~4,9 MB)
 2. Escritura Pública No. 687 de 2002_compressed.pdf (~6,9 MB)

PRIMER CORREO

Señores:

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ j44cclobt@ceudoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Demandante: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO

Demandados: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO

Referencia: PROCESO DECLARATIVO - VERBAL N° 11001310304420210051400.

Asunto: Contestación de demanda.

CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.712.346 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 165.543 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, mayor y vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 4.242.796, parte demandada en el proceso de la referencia, conforme al poder que aporé, atentamente mediante el presente escrito y dentro de la oportunidad legal doy CONTESTACIÓN A LA DEMANDA en los siguientes términos y consideraciones expuestas en PDF anexo junto con sus respectivas pruebas.

Sea de indicar que, por el peso de las pruebas, estas serán remitidas en varios correos. En todo caso, se remite enlace en donde se podrán descargar integralmente (40 elementos): <https://www.dropbox.com/sh/wkb2hac89oebhaJ/AABcd0XaMgpdh6SRD13-PxfnaZd1c-B>

Del señor juez,

CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA
C.C. No. 1.020.712.346 expedida en Bogotá D.C.
T.P. 165.543 del C. S. de la J.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

Correo 2

Re: 11001310304420210051400 - DTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO - DDOS: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO – Contestación de demanda

De <carlosgacha@legalglass.co>
Destinatario <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc <cristina123.guerrero@hotmail.com>, <saasliabogados@hotmail.com>, <info@saasliabogados.com>
Fecha 2022-11-15 11:15

 6. COBROS ADMON 2005 2006 2007.pdf (~779 KB)  7. a 11 ASISTENCIA ASAMBLEAS Y VOTACIÓN.pdf (~2,2 MB)
 12. CERTIFICACION - ADMON 24 AGO 2022 1.pdf (~195 KB)  13. CONSOLIDADOS PAZ Y SALVOS.pdf (~1,5 MB)
 14. DECLARACIONES RENTA JAIME PUERTO (2006 a 2020).pdf (~8,1 MB)  15. CERTIFICACIÓN CONTADORA - DECLARACIONES.pdf (~760 KB)
 3. Escritura No. 469 de 2006.pdf (~6,4 MB)  4. AUTORIZACIÓN TRASTEJO A JAIME.pdf (~288 KB)  5. RETIRO EQUIPO - 10 JUN 2003.pdf (~387 KB)

Correo 3

Re: 11001310304420210051400 - DTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO - DDOS: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO – Contestación de demanda

De <carlosgacha@legalglass.co>
Destinatario <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc <cristina123.guerrero@hotmail.com>, <saasliabogados@hotmail.com>, <info@saasliabogados.com>
Fecha 2022-11-15 11:18

 16. escritura 1748-2013 fideicomiso civil_compressed.pdf (~4,1 MB)  17. TESTIMONIO RAFAEL 4 AGO 2021.pdf (~1,3 MB)
 18. AUDIENCIA INCIDENTE INCUMPLIMIENTO 30 SEP 2021.pdf (~5,6 MB)  19. TESTIMONIO CRISTINA 4 AGO 2021.pdf (~2,1 MB)

Correo 4

Re: 11001310304420210051400 - DTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO - DDOS: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO – Contestación de demanda

De <carlosgacha@legalglass.co>
Destinatario <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc <cristina123.guerrero@hotmail.com>, <saasliabogados@hotmail.com>, <info@saasliabogados.com>
Fecha 2022-11-15 11:19

 20. Copia acta audiencia 14 julio 2021.pdf (~6,7 MB)

Correo 5

Re: 11001310304420210051400 - DTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO - DDOS: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO – Contestación de demanda

De <carlosgacha@legalglass.co>
Destinatario <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc <cristina123.guerrero@hotmail.com>, <saasliabogados@hotmail.com>, <info@saasliabogados.com>
Fecha 2022-11-15 11:20

 21.-1.-AUDIO-18-DE-MAYO-DE-2021.mp3 (~22 MB)

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

Correo 6

Re: 11001310304420210051400 - DTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO - DDOS: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO – Contestación de demanda

 **De** <carlosgacha@legalglass.co>
Destinatario <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc <cristina123.guerrero@hotmail.com>, <saasliabogados@hotmail.com>, <info@saasliabogados.com>
Fecha 2022-11-15 11:22

 21.2. TRANSCRIPCIÓN DEL AUDIO 18 DE MAYO_compressed.pdf (~3,4 MB)  22. Registro Civil Matrimonio 17 OCT 2014.pdf (~1,1 MB)

Correo 7

Re: 11001310304420210051400 - DTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO - DDOS: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO – Contestación de demanda

 **De** <carlosgacha@legalglass.co>
Destinatario <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc <cristina123.guerrero@hotmail.com>, <saasliabogados@hotmail.com>, <info@saasliabogados.com>
Fecha 2022-11-15 11:23

 23. EXTRACTOS 2007-2018 OSCAR PUERTO.rar (~10,0 MB)  24. 2014 YENNY BAQUERO - RAMA JUDICIAL.pdf (~321 KB)
 25. YENNY BAQUERO - CAM REPRESENTANTES.pdf (~155 KB)  26. CONTRATO DE ARRIENDO JENNY Y JAIME.pdf (~3,3 MB)

Correo 8

Re: 11001310304420210051400 - DTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO - DDOS: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO – Contestación de demanda

 **De** <carlosgacha@legalglass.co>
Destinatario <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc <cristina123.guerrero@hotmail.com>, <saasliabogados@hotmail.com>, <info@saasliabogados.com>
Fecha 2022-11-15 11:24

 27. Recibidos pago conciliación.pdf (~2,4 MB)  28. INFORME DE INCUMPLIMIENTO DE JAIME.pdf (~310 KB)
 29. Copia acta de conciliación No. 132795.pdf (~2,8 MB)  30. constancia de cumplimiento conciliación.pdf (~586 KB)
 31. contrato arriendo Yenni Y Angee.pdf (~6,2 MB)

Correo 9

Re: 11001310304420210051400 - DTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO - DDOS: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO – Contestación de demanda

 **De** <carlosgacha@legalglass.co>
Destinatario <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc <cristina123.guerrero@hotmail.com>, <saasliabogados@hotmail.com>, <info@saasliabogados.com>
Fecha 2022-11-15 11:26

 32. CONSOLIDADO DE RECIBOS ARRIENDO (terceros).pdf (~3,5 MB)  33. PREDIAL 2015 A 2018 JAIME.pdf (~1,3 MB)
 34. COMUNICACIÓN SHD IMPUESTOS 2000 A 2018.pdf (~697 KB)  35. PREDIAL 2019 A 2022 YENY.pdf (~1,8 MB)
 36. DECLARACIONES JURAMENTADAS ARRIENDO.pdf (~3,1 MB)  37. PAGOS ADMINISTRACIÓN.pdf (~1,8 MB)
 38. CERTIFICADO DE TRADICIÓN.pdf (~100 KB)  39. ORDEN DE JENNY A ADMON.pdf (~717 KB)  40. Desestima COMPULSA DE COPIAS.pdf (~283 KB)

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

2. Tan fue allegada adecuadamente la contestación de la demanda, poder y pruebas, que el apoderado del extremo demandante el día 22 de noviembre de 2022 recorrió la contestación de la demanda, partiendo del conocimiento integral de la misma.

3. Por lo anterior se considera que la contestación de la demanda, anexos y pruebas fue allegada a su Despacho, así como al extremo demandante de manera decorosa y ordenada, así como nuevamente se hace a través del link nombrado extensamente en este memorial.

4. En todo caso, de considerarse necesario estaré atento a la fijación de instrucciones a efectos de realizar la radicación física de la contestación de demanda, poder y pruebas previamente compartidas.

En los anteriores términos doy contestación al requerimiento.

Désele el trámite que corresponda al presente memorial.

Del señor juez,



CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA
C.C. No. 1.020.712.346 expedida en Bogotá D.C.
T.P. 165.543 del C. S. de la J.

Señores:

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Demandante: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO

Demandados: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO

Referencia: PROCESO DECLARATIVO – VERBAL N°
11001310304420210051400.

Asunto: Contestación de demanda.

CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.712.346 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 165.543 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del señor **JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO**, mayor y vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 4.242.796, parte demandada en el proceso de la referencia, conforme al poder que aporto, atentamente mediante el presente escrito y dentro de la oportunidad legal doy **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** en los siguientes términos y consideraciones.

I. A LOS HECHOS

Frente al hecho **PRIMERO**: No es cierto. La demandante no ha ejercido posesión pública, pacífica, continua, de buena fe, ni como dueña sobre el apartamento 104 identificado en la demanda, siempre que exclusivamente lo habitó como compañera permanente del señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO desde el año 2002, tal y como adelante se acredita.

Frente al hecho **SEGUNDO**: No es un hecho de la demanda, es una apreciación subjetiva de la demandante quien espera probar su supuesta legitimación en la

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual ACPÍ

causa en el presente proceso, en virtud de supuestamente haber ejercido posesión sobre el inmueble en cuestión. No obstante, ni los testimonios, ni los recibos de pago de administración tienen la conducencia para respaldar probatoriamente lo que la demandante pretende, esto es, demostrar el ejercicio de posesión sobre el inmueble.

Frente al hecho **TERCERO**: Es una apreciación subjetiva de la demandante. Si bien mediante la escritura pública 0469 del 15 de marzo de 2006 de la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá Cundinamarca, la demandante y el demandado declararon la unión marital de hecho e hicieron una liquidación de sociedad patrimonial, esto corresponde a un acuerdo entre las partes y no a mala fe de ninguno de los participantes, quienes de manera libre y consiente la suscribieron.

Frente al hecho **CUARTO**: Es cierto lo referente a la suscripción de la escritura pública 2368 del 24 de octubre de 2018 de la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá Cundinamarca.

Frente al hecho **QUINTO**: No es cierto. La compraventa atacada es un negocio real y legítimo. Tampoco es cierto que la demandante sea o haya sido poseedora del inmueble.

Frente al hecho **SEXTO**: No es cierto. Es una reiteración del hecho QUINTO. La compraventa atacada es un negocio real y legítimo. Tampoco es cierto que la demandante sea o haya sido poseedora del inmueble.

Frente al hecho **SÉPTIMO**: No es cierto. Teniendo en cuenta que la demandante no tiene, ni ha tenido la calidad de poseedora, tal como se expondrá ampliamente dentro de las excepciones de la presente contestación, el demandado JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO sí entregó la posesión del inmueble a la demandada YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, quien como dueña y titular del inmueble procedió a arrendarlo.

Frente al hecho **OCTAVO**: No es un hecho de la demanda. Simplemente corresponde a una precisión acerca de la individualización del bien objeto del negocio jurídico atacado dentro del presente proceso judicial. Destacando respecto de la afirmación *“El inmueble objeto tanto de la nulidad absoluta, como de la nulidad relativa y simulación,”*, que el inmueble no puede ser objeto de nulidad y/o simulación, eventualmente lo sería el negocio jurídico que sobre él se celebre, resaltando que para el caso que nos ocupa no fue así, pues la compraventa existió y fue válida de conformidad con el ordenamiento jurídico.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

Frente al hecho **NOVENO**: No es cierto. Si bien el precio acordado por el inmueble fue de \$169.528.000, no es cierto que la demandada YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA no tuviera capacidad de pago, cuestión que adelante se demostrará, puesto que sí contaba para la época con la capacidad para cancelar el precio acordado, como en efecto lo hizo. Ahora bien, frente a la declaración de la compraventa ante la DIAN esta defensa demostrará que el vendedor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO sí incluyó dentro de sus declaraciones de renta tanto el inmueble en cuestión -como patrimonio-, así como su respectiva venta – como ingreso-, en los respectivos periodos, lo cual se encuentra soportado tanto en las correspondientes declaraciones, como en la certificación de la contadora.

Frente al hecho **DÉCIMO**: No es cierto. Si bien la demandada YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA es casada con el señor OSCAR ALBERTO PUERTO PINZÓN hijo del señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, este vínculo familiar no guarda ninguna relación con la motivación del negocio jurídico atacado, ni mucho menos presume o supone que se haya simulado un negocio jurídico.

Frente al hecho **UNDÉCIMO**: No es cierto. Ni el negocio jurídico es simulado, ni se despojó a la demandante de posesión alguna, pues aquella no tiene, ni ha tenido calidad de poseedora del inmueble objeto de la compraventa.

Frente al hecho **DÉCIMO SEGUNDO**: No me consta, que se pruebe. Al plenario solamente se aportó una constancia de radicación que de ninguna manera implica que se encuentre en curso investigación alguna. En todo caso, el presente hecho no puede tener relevancia alguna para el proceso judicial toda vez que al no existir fallo alguno, de conformidad con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, *Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable.*

Frente al hecho **DÉCIMO TERCERO**: No me consta, que se pruebe. Al plenario solamente se aportó una constancia de radicación que de ninguna manera implica que se encuentre en curso investigación alguna. En todo caso, el presente hecho no puede tener relevancia alguna para el proceso judicial toda vez que al no existir fallo alguno, de conformidad con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, *Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable.*

Debe señalarse que, las denuncias y quejas disciplinarias que se han interpuesto por parte del extremo demandante, tiene un común denominador referido a los mismos hechos, y además, coinciden con el ánimo de ejercer presión con el ánimo de lograr el injustificado objetivo de obtener un resarcimiento económico en su favor.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

Debe indicarse que a la fecha, ninguna de estas acciones ha prosperado, y por el contrario se tiene que la COMISIÓN SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL DE BOGOTÁ, dentro del Proceso disciplinario N° 2022-02722, Magistrada Ponente Dra. ELKA VENEGAS AHUMADA, el día treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022), que se aporta como prueba, decidió lo siguiente:

*“**DESESTIMAR** de plano la compulsa de copias ordenada en contra de la abogada **YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA**, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de esta providencia. En consecuencia, **ARCHÍVENSE** las presentes diligencias.”*

Frente al hecho **DÉCIMO CUARTO**: Es cierto.

Frente al hecho **DÉCIMO QUINTO**: Es cierto.

II. A LAS PRETENSIONES

1. ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES TANTO PRINCIPALES, COMO SUBSIDIARIAS, toda vez que ni la demandante acreditó su interés jurídico en el presente proceso, por cuanto no se encuentra legitimada por activa para ejercer la presente acción judicial, y además porque el negocio jurídico atacado es legítimo y real.

En nombre de mi poderdante, me opongo firme y rotundamente a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado, además, el texto de la demanda contiene una serie de inexactitudes que de hecho descartan la presencia de indicios, pactos secretos y cualquier otro tipo de prueba que pueda ser alegada para la viabilidad de la pretendida nulidad y/o rescisión.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO

Sin que con ello reconozca derecho alguno a favor del demandante propongo las siguientes excepciones de mérito o de fondo.

A. EXCEPCIÓN DE AUSENCIA DE “LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ACTIVA”.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

Para el caso que nos ocupa, son tres los elementos a considerar en el curso de esta clase de procesos, encaminados a desvirtuar y quitar efectos al negocio o negocios que se tildan de simulados. Son ellos:

- a.) La existencia del negocio.
- b.) **El interés de la demandante para instaurar la demanda de simulación y**
- c.) Los presupuestos encaminados a definir si ésta se demuestra o no.

El primer elemento está perfectamente definido, pues el objeto de ese proceso radica en la Escritura Pública No. 2368 del 24 de octubre de 2018 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, en la que se protocoliza la compraventa del apartamento 104 ubicado en el área urbana de Bogotá, Calle 184 No 41-50 interior 1 nivel 2 agrupación de vivienda el Rincón del Puente, matrícula inmobiliaria número 829344 del círculo de registro Bogotá Norte.

Ahora bien, dentro del escrito de demanda la demandante pareciera que alega su condición de interesada como compañera dentro de la Unión Marital de Hecho que tuvo con el demandado. Sin embargo, en algunos otros relatos del mismo escrito sostiene expresamente que se considera poseedora del inmueble objeto del negocio jurídico atacado, aspecto que desde ya muestra una incongruencia evidente en la calidad que la demandante espera que se le reconozca. Por lo tanto, esta defensa se referirá de manera separada a cada una de las figuras con el objetivo de determinar que la demandante no cumple con los requisitos para considerarse interesada, ni legitimada para presentar la acción judicial en estudio.

- **De la Unión Marital de Hecho**

Partiendo del hecho que la demandante no hace parte del negocio jurídico atacado (luego no está legitimada de forma ordinaria), sobre la legitimación para ejercer la acción de simulación de contrato, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia ha explicado que “*Quienes demuestren un **interés subjetivo, serio, concreto y actual** en la declaratoria de simulación de un contrato del que no fueron parte automáticamente se legitiman en forma extraordinaria para ejercitar la acción de prevalencia*”.¹

Por su parte, el parágrafo del artículo 3° de la Ley 54 de 1990 establece lo siguiente:

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-35982020 (73001310300620110013901), Sep. 28/20.

“No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho”.

De la anterior norma se desprende claramente:

- A la fecha de iniciar la unión marital del hecho, cada parte puede ser propietario o no de determinados bienes, y en vigencia de la misma es factible la adquisición de otros.
- Que durante la vigencia de la sociedad los compañeros permanentes o cónyuges pueden disponer libremente de aquellos bienes que les pertenecen cualquiera que sea la forma de adquisición.

Aterrizando al caso concreto, mediante Escritura Pública No. 0687 del 6 de mayo de 2002 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá la Señora LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO (demandante) y el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO (demandado), celebraron **CAPITULACIONES**, dentro de las cuales (folio 3) se estableció lo siguiente:

*PRIMERO: Que los comparecientes han decidido vivir como compañeros permanentes entre sí, y que de acuerdo a lo preceptuado para el matrimonio católico han acordado de mutuo acuerdo **no formar sociedad patrimonial, y por lo tanto celebran una capitulación sobre los bienes que poseen y éstos bienes seguirán siendo patrimonio exclusivo de cada uno de ellos.***

SEGUNDO: BIENES QUE SE EXCLUYEN. Que se excluyen de manera definitiva de la sociedad marital de hecho los siguientes bienes:

1. Bienes propios del señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO:

(...)

*3. **Un apartamento 104 ubicado en el área urbana de Bogotá, Calle 184 No 41-50 interior 1 nivel 2 agrupación de vivienda el Rincón del Puente**, cuyos linderos y cabidas se encuentran en la escritura 2596 del primero de noviembre de 2000, adquirido mediante compra de él hiciera JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO A DELGADO MERA XIMENA Y DELGADO MERA CAMILO ARTURO, bien avaluado en la suma de VEINTICINO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS Mcte (\$25.745.000.00), incrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 829344 del círculo de registro Bogotá Norte”.*

Así entonces, el inmueble referenciado como bien propio del señor Puerto, legalmente no ha formado parte de sociedad patrimonial alguna, lo cual fue reafirmado a través de las capitulaciones suscritas.

Entonces, desde el año 2002 la demandante y el demandado estuvieron de acuerdo en suscribir capitulaciones en las cuales se contempló excluir el inmueble objeto del negocio jurídico atacado mediante el presente proceso judicial, punto de vital importancia para dar inicio a la defensa del extremo demandado, en el sentido que la demandante no se encuentra legitimada para ejercer ninguna acción sobre el mentado negocio jurídico por cuando éste versó sobre un bien sobre el que ella misma pactó, desde el año 2002, no tener ninguna titularidad ni derecho.

Es así como, desde el propio momento de las capitulaciones, es decir el año 2002, la demandante reconoció expresamente el dominio ajeno sobre el mentado inmueble y por lo tanto, que no ha sido poseedora del mismo.

Ahora bien, mediante Escritura Pública No. 0469 del 15 de marzo de 2006 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá la demandante y el demandado **DECLARARON Y LIQUIDARON LA SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES**, instrumento en el cual se estableció lo siguiente:

QUINTO.- Que durante su sociedad patrimonial entre compañeros permanentes adquirieron: PARTIDA ÚNICA: Con el producto del trabajo entre compañeros permanentes un capital por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00)

(...)

HIJUELA NUMERO 1: Para la cónyuge LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO. C.C. 28.732.008 de Flandes (Tolima), por concepto de sus gananciales, se le adjudican bienes por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000.00), para pagársela se le adjudica: EL 100% de la partida única del activo (...)

SEPTIMA.- Que se declaran mutuamente a paz y salvo por cualquier crédito, incremento, compensación, deudas etc., que hubiere podido pertenecerles en razón de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes que hoy se líquida y que renuncian a promover cualquier acción ante autoridad competente por tales conceptos.

(...)

OCTAVA.- Que en esta forma dejan disuelta y liquidada definitivamente su sociedad patrimonial entre compañeros permanentes y se declaran a paz y salvo entre sí.

Así las cosas, la sociedad patrimonial entre la demandante y el demandado se encuentra liquidada desde el año 2006.

Al respecto, en un caso sustancialmente similar, el Tribunal Superior de Distrito Judicial se pronunció en los siguientes términos:

*"El señor Juez de primera instancia denegó la demanda, dado que si bien la demandante contaba con legitimación en la causa por haber sido la compañera permanente del ALIRIO OLAYA, **tal legitimación "se desvanece" al examinar la condición de bienes sociales que pudieren ostentar los inmuebles que fueron objeto de las transacciones cuestionadas, ya que todos y cada uno de los objeto de los negocios jurídicos cuya simulación se pretende, son bienes propios del demandado ALIRIO OLAYA BELLO.***

(...)

*Sea lo primero precisar, que si bien en el transcurso del proceso de simulación, valga decir, el 10 de abril de 2018, el señor Juez Promiscuo de Familia de Ubaté, aprobó el acuerdo al que llegaron AIDA INÉS BARÓN VARGAS y ALIRIO OLAYA BELLO dentro del proceso declaración de unión marital y su consecuente sociedad patrimonial declarando que: "entre AIDA INÉS BARÓN VARGAS y ALIRIO OLAYA BELLO existió unión marital de hecho desde el 8 de febrero de 2001 hasta el 20 de octubre de 2017", declarando a su vez disuelta y en estado de liquidación la sociedad patrimonial por ellos conformada (Fl. 239 C-1); empero **ello no habilita a la actora para demandar la simulación de los contratos celebrados entre los demandados, véase que los bienes objeto de negociación por parte del demandado ALIRIO OLAYA BELLO, resultan ser bienes propios de éste** como pasa a explicarse:*

(...)

Visto lo anterior, cabe recordar que el parágrafo del artículo 3 de la Ley 54 de 1990 dispone: "Parágrafo. No formarán parte del haber de la sociedad, los bienes adquiridos en virtud de donación, herencia o legado, ni los que se hubieren adquirido antes de iniciar la unión marital de hecho, pero sí lo serán los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan estos bienes durante la unión marital de hecho."

*Véase, como los bienes objeto de negociación por parte de ALIRIO OLAYA BELLO, valga decir, los identificados con matrícula No. 172-3940, 172-31858, 172-4018 y 172-26319 **fueron adquiridos por éste antes de iniciar la unión marital con la demandante AIDA INÉS BARÓN VARGAS, que como antes se anotó fue declarada desde el 8 de febrero de 2001 hasta el 20 de octubre de 2017, por lo que no forman parte del haber de la sociedad patrimonial,** de acuerdo a la norma arriba transcrita;*

(...)

*Nótese, que la demandante en su recurso **reconoce** que los bienes objeto de los contratos que pretende se declare simulados, son propios del demandado ALIRIO OLAYA BELLO (Fis. 475 y 476 C-1); y si bien la apelante alega que se*

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

*consideran parte de la sociedad patrimonial los réditos, rentas, frutos o mayor valor que produzcan éstos bienes durante la unión marital de hecho; **advierde la Sala que los eventuales derechos que pueda tener la demandada sobre los réditos, rentas, frutos o mayor valor de los bienes propios del demandante, serán materia de discusión dentro de la liquidación de la sociedad patrimonial** OLAYA-BARÓN y por tanto, **no tiene el Tribunal competencia para pronunciarse** en este fallo sobre tales aspectos”.*
²(subrayado y negrilla por fuera del texto original)

Es así como legal y jurisprudencialmente existen antecedentes para casos análogos al presente donde se ha declarado la ausencia de legitimación de la demandante.

Ahora bien, debe advertirse, que además de tratarse de un bien propio del señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, la Escritura Pública No. 0469 del 15 de marzo de 2006, la demandante y el demandado establecieron que:

“SEXTA: Que a partir de esta fecha, los bienes que adquieran serán de exclusiva propiedad de quien los obtenga, sin que el otro pueda interferirlos ni disponer de ellos, siendo su acrecimiento de cada uno de estos, pudiendo disponer libremente de los mismos”.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que la relación sentimental culminó en el año 2020, sin que a la fecha se conozca acción alguna en curso o fallo judicial al respecto, debe aplicarse el artículo 8 de la Ley 54 de 1990 se establece que “Las acciones para obtener la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes, **prescriben en un año**, a partir de la separación física y definitiva de los compañeros, del matrimonio con terceros o de la muerte de uno o de ambos compañeros”. (subrayado y negrilla por fuera del texto original)

Luego, con ocasión de la exposición previamente realizada, es claro que a la demandante no le asiste interés subjetivo, serio, concreto y actual en la declaratoria de simulación que pretende.

- **De la posesión**

Dejando en claro que, con ocasión de la unión marital de hecho, la demandante no cuenta con ninguna expectativa válida sobre el bien inmueble en cuestión, esta defensa debe ser enfática en indicar que la convivencia entre compañeros

² TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA, SALA CIVIL – FAMILIA 26 de enero de 2021. MAGISTRADO PONENTE PABLO IGNACIO VILLATE MONROY, RADICACIÓN 25843-31 -03-001 -2017-00096-01.

permanentes no constituye un fundamento para considerarse poseedor de un bien inmueble. Veamos:

El artículo 2520 del Código Civil establece:

ARTICULO 2520. <ACTOS DE MERA FACULTAD O TOLERANCIA>. La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.

Sobre el particular la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

*“Cuando se habla de posesión material, no se trata de actos de mera tolerancia (C.C., art. 2520), fundados en relaciones de amistad, de condescendencia, de parentesco, de coparticipación o de comunidad (...), de vecindad, **de familiaridad (los cónyuges [los compañeros])**, de benevolencia, de ocasión, o de licencias que otorga el titular del derecho de dominio; **todos los cuales no tienen eficacia posesoria, por su carácter circunstancial, temporal o de mera cortesía, o por su naturaleza anfibológica o ambigua** (posesión propia del heredero y posesión del heredero en nombre de la herencia; posesión en nombre del comunero y posesión del comunero en nombre de la comunidad; posesión propia del socio o accionista y posesión del socio en nombre de la sociedad)”.*

*En el caso de los cónyuges, compañeros o parientes, que conviven permanentemente con *ánimus domini*, sin serlo, la posesión material como situación de hecho, cuando es alegada en forma exclusiva por uno de ellos, debe ser ejercida con exclusión del otro u otros, quebrando la posesión compartida, de comunero o coposesión, desquiciando su utilidad proindiviso, saltando a la autonomía e independencia que excluya la comunidad frente al *ánimus* y el *corpus*, pasando a ejercer actos de señorío autónomos e independientes, con desconocimiento del otro u otros coposeedores, y demostrándolos, sin equivocidad ni duda.*

(...)

*Empero, en el caso, todo esfuerzo o empeño, interpretativo, y de adjudicar normas para otorgar el dominio, se frustra y deviene fútil del todo, cuando como en el evento, el otro consorte o pariente era un mero tenedor con relación al propietario – arrendador o restituidor, cual se comprobó en la actuación, al punto que **legitimó al propietario para demandar la próspera restitución con derrota para la pretensa poseedora**. ”³ (subrayado y negrilla por fuera del texto original)*

³ Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil SC4792-2020 Radicación: 15001-31-03-001-2010-00045-01 Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

En vista de lo anterior, sea del caso precisar que la demandante ha habitado el inmueble objeto de la compraventa atacada, en calidad de compañera del demandado (como un acto de mera tolerancia en los términos del artículo 2520 del Código Civil) y por tal motivo en ningún momento ha ejercido actos de señora y dueña, en razón a que el demandado también cohabitaba el inmueble y era quien corría con todos los gastos del mismo, tales como impuestos, servicios públicos domiciliarios, administración de propiedad horizontal, percibía canon de arrendamiento en calidad de arrendador por una de las habitaciones, inclusive participaba en las asambleas de copropietarios de la propiedad horizontal y otorgaba poderes para asistir en su nombre.

Es así como la demandante ingresó a habitar el inmueble bajo el reconocimiento expreso del dominio ajeno, por tratarse de una propiedad exclusiva del demandado, es decir como una mera tenedora.

Dicha figura se encuentra establecida en el artículo 775 del Código Civil de la siguiente manera:

ARTICULO 775. <MERA TENENCIA>. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.*

*Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa **reconociendo dominio ajeno**.* (subrayado y negrilla por fuera del texto original)

Ahora bien, el hecho de que haya transcurrido tiempo desde su ingreso al apartamento, no desdibuja la calidad de mera tenedora de la demandante, ni mucho menos la convierte en poseedora, pues en palabras del artículo 777 del Código Civil se indica:

*ARTICULO 777. <MERA TENENCIA FRENTE A LA POSESION>. El simple lapso de tiempo **no muda la mera tenencia en posesión**.* (subrayado y negrilla por fuera del texto original)

Sobre el particular, la Corte Constitucional ha señalado:

“(...) las referencias que se hacen en la sentencia a los episodios de violencia entre los excompañeros permanentes no pueden evaluarse como actos de revictimización o de violencia contra la mujer por el solo hecho de serlo, pues dichas referencias, en ningún momento, limitaron la prueba de la posesión del

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

bien por parte de la accionante, solo **llevaron a la convicción de que la posesión no era exclusiva** y que, por lo tanto, **no podía considerarse ese tiempo para computar el término de prescripción adquisitiva de manera individual a favor de la actora**. En este sentido, la accionante y su apoderado estaban en la obligación de **probar la exclusiva posesión sobre el bien, lo que implicaba desconocer** no solo los derechos de los herederos del causante, sino también **los actos de señorío ejercidos de manera mancomunada con su excompañero permanente**, pues el tiempo necesario para adquirir una cosa por prescripción extraordinaria es de diez (10) años **“contra tod[a] persona”** (C.C. art. 2532).

Una posición **individual**, “durante los 10 años exigidos por la ley para [adquirir su titularidad por la vía de] la prescripción extraordinaria”⁴.

Sobre la posesión del demandado, se adjuntan, entre otros documentos la siguiente certificación de la Administradora de la Propiedad Horizontal:

CERTIFICACION

por medio de la presente carta la administración de LA AGRUPACION DE VIVIENDA EL RINCON DEL PUENTE 1 P.H con NIT:800.042.355-1 hago constar que el señor JAIME PUERTO con numero de cedula de ciudadanía 4.242.796 fue propietario del inmueble agrupación 3 Interior 1 apartamento 104, en el periodo del 2000 al 2018, él fue que asistió a algunas asambleas ordinarias y entrego poderes algunas personas referenciadas de la agrupación (se adjuntó el soporte el 18 de julio 2022) para la asistencia de ellas firmadas por él.

En consonancia con lo anterior se aportan los siguientes documentos:

- Autorización de ingreso de trasteo, suscrita por el Administrador Fernando Rubio Rico.
- Autorización de un retiro de equipo de cómputo de fecha 10 de junio de 2003.
- Cuentas de cobro por concepto de cuotas de administración de fechas 25 de abril de 2007, 01 de enero de 2007, 7 de julio de 2006 y 5 de octubre de 2005 dirigidas a JAIME PUERTO.
- Poder de representación dentro de Asamblea Ordinaria de Copropietarios suscrita por JAIME PUERTO el 9 de octubre de 2012. (con extracto de la firma del asistente en la respectiva planilla)

⁴ Sentencia T-486-19

- Poder de representación dentro de Asamblea Ordinaria de Copropietarios suscrita por JAIME PUERTO el 20 de junio de 2012. (con extracto de la firma del asistente en la respectiva planilla)
- Planilla de fecha septiembre de 2016, solicitada por la administración del conjunto residencial donde se relacionan las personas que habitan el inmueble.
- Poder de representación dentro de Asamblea Ordinaria de Copropietarios suscrita por JAIME PUERTO el 27 de marzo de 2012 (con extracto de la firma del asistente en la respectiva planilla, de la votación sobre dineros sobrantes y el recibido de la cartilla de la asamblea).
- Planilla de asistencia a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de fecha 7 de marzo de 2020.
- Certificación expedida por la señora Carolay Parra en calidad de Administradora del Conjunto, donde se menciona que el señor Puerto fue propietario del inmueble desde el año 2000 al 2018.
- Paz y Salvos por concepto de administración, expedidos al señor Puerto, de fechas:
 - 9 de abril de 2005
 - 3 de enero de 2006
 - 27 de junio de 2013
 - 16 de diciembre de 2015
 - 15 de enero de 2018
 - 17 de octubre de 2018
- Declaraciones de Renta del señor JAIME PUERTO desde 2006 a 2020.
- Certificación expedida por la Contadora Josefina Rodríguez Díaz de fecha 11 de julio de 2022 sobre la inclusión del inmueble objeto del presente proceso dentro de las Declaraciones de Renta del señor Puerto.
- Declaraciones y pagos del impuesto predial del inmueble de los años 2015 a 2018 por parte de JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

- Comunicación de fecha 14 de julio de 2022 expedida por el Jefe de la Oficina de Gestión del Servicio de la Dirección de Impuestos de Bogotá, el pago del impuesto predial del inmueble desde 2000 a 2018.

A continuación, se observa certificación de la contadora que respalda que dentro de las declaraciones de renta del demandado se incluía el inmueble referido:

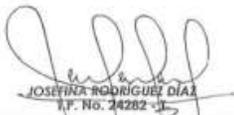


ASESORÍAS CONTABLES Y TRIBUTARIAS
JOSEFINA RODRÍGUEZ DÍAZ
CONTADOR PÚBLICO

CERTIFICACIÓN

JOSEFINA RODRÍGUEZ DÍAZ, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.598.816 de Bogotá y con Tarjeta Profesional No. 24.282-T Expedida por LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES, certifico que: EL señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, identificado con C.C. No. 4.242.796 expedida en Santa Rosa de Viterbo (Boyacá), conforme a las declaraciones elaboradas por la suscrita y presentadas desde el año 2004, ostentó dentro de sus activos como propietario y poseedor del inmueble ubicado en la calle 184 No. 20-50 interior 1 apartamento 104 conjunto Rincón del Puente de la ciudad de Bogotá, predio identificado con matrícula inmobiliaria # 50N 829344 y cédula catastral # 1844114, el cual fue vendido en el año 2018 según certificado de retención en la fuente expedido por la Notaría Segunda del Circuito de Zipaquirá.

La presente se expide a solicitud del interesado en la ciudad de Zipaquirá a los once (11) días del mes de julio del año dos mil veintidós (2022)



JOSEFINA RODRÍGUEZ DÍAZ
I.F. No. 24282 - J

Calle 5 No. 4-38 Of. 206 - Centro Comercial Aurora - Zipaquirá - Cundinamarca
Tel: (091) 851 0643 - Cel: 311 806 3190 - Email: josefnardact@gmail.com

Inclusive, en el año 2013, mediante la Escritura Pública No. 1748 otorgada ante la Notaría 43 del Circuito de Bogotá, el señor JAIME PUERTO como señor y dueño del bien inmueble, constituyó un fideicomiso civil a favor de sus tres hijos, tal como se refleja en el certificado de tradición y libertad del inmueble (artículos 793 y siguientes del Código Civil).

Adicionalmente, el hijo de la demandante RAFAEL ANDRÉS GUERRERO MOSQUERA le pagaba al demandado una cantidad de dinero a título de arriendo

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

de su habitación dentro del apartamento en cuestión, tal y como él mismo lo señaló el 4 de agosto de 2021 en el marco de la rendición de un testimonio dentro del incidente de medida de protección No. 238-21 RUG 1224/21. Veamos:



Sobre el particular, es necesario hacer énfasis en que el señor Rafael Guerrero reconoció expresamente que el trato con el señor Jaime Puerto era que Rafael pagaba la administración y los servicios, a título de arriendo por la habitación, lo que implica que los recibos de pago de administración aportados con la demanda para los meses de noviembre de 2020, enero, febrero, marzo, abril, junio y julio de 2021, cuyos recibos se aportan de manera repetitiva (varias copias del mismo comprobante de pago en el archivo PDF de pruebas), carecen de relevancia jurídica para respaldar sus pretensiones para probar un comportamiento de poseedora, pues los mismos respondían al acuerdo que se tenía con el señor Jaime Puerto (arrendatario de YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA para esta época).

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

Al respecto, la demandante LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO también respalda esta situación, conforme lo indicó el 30 de septiembre de 2021, dentro del trámite adelantado ante la Comisaria Primera de Familia – Usaquén I. Veamos:



221

AUDIENCIA DE TRAMITE DENTRO DEL INCIDENTE DE INCUMPLIMIENTO A LA MEDIDA DE PROTECCION PROVISIONAL POR VIOLENCIA INTRAFAMILIAR- FORMULADA POR LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO contra de JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO

EXPEDIENTE No. 238-21 RUG 1224/21

En Bogotá D. C., a los treinta (30) días del mes de Septiembre de 2021, siendo las

(...)

el apartamento CONTESTO 21 años. PREGUNTADA Informe en que condición vivían en ese apartamento usted y su hijo. CONTESTO Porque yo tenía una relación de pareja con JAIME de aproximadamente 21 años, mi hijo le pagaba a él trescientos mil pesos de arriendo por la habitación y pagaba los servicios, porque mi hijo estaba pendiente de mi por la enfermedad que me dio, he vivido todo ese tiempo ahí. PREGUNTADA Manifieste si el señor JAIME ALBERTO PUERTO le

De igual manera, se aporta grabación de audio de fecha 18 de mayo de 2021 (especialmente desde el minuto No. 3), con su respectiva transcripción, en virtud de la cual se evidencia claramente que, con ocasión de una conversación sostenida entre el señor JAIME ALBERTO PUERTO y la demandante LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO, esta última acepta que su hijo RAFAEL ANDRÉS GUERRERO MOSQUERA le paga directamente un arriendo por la habitación a JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, así como PUERTO CASTRO ha sido quien ofreció la vivienda para convivencia, y que ha sido él quien ha asumido los gastos de recibos y en ningún momento LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO. Sea de indicar que esta grabación fue aportada por la señora LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO como prueba dentro de las diligencias que adelantan ante la Comisaria Primera de Familia – Usaquén, con lo que se evidencia que fueron puestas en conocimiento de la autoridad por ella misma, y expuestas en contra del aquí demandado JAIME PUERTO. A continuación, algunos extractos importantes:

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

JAIME

03:04 –vea leito usted siempre ha cogido su sueldo yo nunca le pedí un peso a usted ni siquiera para un recibo, aquí que verdad nunca pago un recibo aquí de la casa, yo nunca le pedí a usted un peso ni a los hijos, hasta ahora a rafa que le dije págume \$300.000 por el arriendo, que eso es regalado dejarlo en eso.

LEONOR

03:24 –pero él está pendiente de mí, él al menos está pendiente, que tal el viviendo por allá en otro lado y yo sola aquí, al menos él está pendiente de uno, al menos sabe que con él contaba para llevarme a las terapias y todo, pero ya ósea usted se olvidó de mí.

JAIME

03:46 –no porque yo la llamaba a usted y usted no me llamaba, yo siempre me tocaba llamarla, llámela y llámela y no me contestaba el celular.

LEONOR

03:50 –pero usted que saca con llamar y llamarlo a uno eso no.

JAIME

03:55 –mire leito con el simple hecho de que usted, darle yo vivienda aquí a ustedes a sus hijos y a usted, haberle dado vivienda eso es mucho imagínese yo les daba comida a ustedes, cuando vivía donde Pedro yo le pagaba arriendo a Pedro y a la negrita, y le llevaba mercado para todos allá, mercaba 10 libras de carne semanal los bultos de papa, toda mami.

LEONOR

04:16 –pero esa era recién para conquistarlo a uno.

JAIME

04:18 –por eso mami, eso vale plata todo eso vale plata

LEONOR

04:20 –sí eso para conquistarlo es así.

JAIME

04:22 –ustedes, ustedes, ustedes no valoran eso ma.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

LEONOR

04:26 –cuando uno lo van a conquistar le dan todas esas cosas

JAIME

04:28 –mami, le digo una cosa nosotros nos conquistamos estando usted casada, para que sepa la mona. – (1997)

LEONOR

04:37 –me saco de allá del tunal me trajo para acá, me saco del tunal viviendo yo en el tunal

JAIME

04:44 –por eso.

LEONOR

04:45 –y llegaba allá a media noche a la madrugada a ver con quien estaba.

JAIME

04:50 –porque yo estaba muy tragado

LEONOR

04:52 –por eso, por eso.

JAIME

04:55 –deje a mi mujer y a mis hijos por usted Leo.

LEONOR

04:58 –por eso.

JAIME

04:58 –porque yo la quería mucho a usted Leo.

LEONOR

04:59 –por eso.

JAIME

05:00 –dese cuenta que usted no valoraba ese amor que yo le daba por ustedes, usted se venía y yo me quedaba en villao, bueno no quiero pelear.

SECRETARIA PRIMERA DE FAMILIAS
SECRETARIA.
LA PRESENTE FOTOCOPIA FUE TOMADA
DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA
VISTA Y PRESENTE A LOS EJECUTIVO.
FECHA 13 D. NOV. 2021

LEONOR

05:09 –bueno yo tampoco.

JAIME

05:10 –no por eso.

LEONOR

05:11 – entonces como quedamos nosotros sí, ósea nosotros cuanto ya llevamos viviendo?

JAIME

05:19 –20 años, bueno póngale 20 años.

LEONOR

05:22 –entonces a ver que me corresponde a mi de esos 20 años que llevamos

Sumado a lo anterior se tiene que la demandante LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO, reconoce claramente al señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, como propietario del inmueble objeto de litigio, conforme lo indicó el 14 de junio de 2021, dentro del trámite adelantado ante la Comisaria Primera de Familia – Usaquén I. Veamos:

dormido, me tienen que ayudar para caminar. PREGUNTADA Manifieste a nombre de quien está el inmueble donde reside CONTESTO Está a nombre de mi esposo JAIME ALBERTO PUERTO, eso se compró cuando nos fuimos a vivir, creo que fue en el año 2000 PREGUNTADA Informe si usted y el señor JAIME ALBERTO legalizaron la unión marital de hecho y la liquidación CONTESTO Si, firmamos unas capitulaciones de fecha 6 de mayo de 2002 y la liquidación de la sociedad patrimonial el 15 de marzo de 2006. PREGUNTADA Manifieste con quien reside

COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA - USAQUEN I
Calle 159 No 7 F – 28 Barrio Alta Blanca.
aportaba los gastos para manutención de usted antes de que el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO se fuera para Villavicencio CONTESTO Todo por mitad entre mi hijo y JAIME, mi hijo siempre le ha pagado un arriendo a JAIME. PREGUNTADA Manifieste que le solicita al Despacho CONTESTO Yo quiero quedarme yo con ese apartamento que siempre ha sido mío PREGUNTADA

A este reconocimiento le resulta aplicable la interpretación de la Corte Suprema de Justicia en el siguiente sentido:

“(…) la noción legis de posesión, de suyo y ante sí, presupone no reconocer dominio ajeno, por cuanto es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, o sea, la detentación real, física, material u objetiva de un bien (corpus) con designio e intención de señorío (animus), ser, comportarse o hacerse dueño (animus domini, animus remsibi habendi) (cas. civ. sentencias

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

de 13 de marzo de 1937, XLIV, 713; 24 de julio de 1937, XLV, 329; 10 de mayo de 1939, XLVIII, 18; 9 de noviembre de 1956, LXXXIII, 775; 27 de abril de 1955, LXXX, 2153, 83), por lo cual, **el reconocimiento de esta calidad a otro sujeto, la excluye por antinómica e incompatible**.⁵

Con relación a lo anterior, resulta confirmatorio que la demandante nunca ha ejercido ánimo de señora y dueña del bien inmueble, cuando su propio hijo le cancelaba al demandado una suma mensual a título de arriendo de su habitación, así como nunca ha pagado ningún impuesto, no ha participado dentro de las asambleas de copropietarios y nunca incluyó dentro de su declaración de renta el inmueble en cuestión, solamente ha vivido allí por una invitación benevolente de su propietario.

Sobre el particular, la jurisprudencia ha señalado que:

*“No obstante, **el mero contacto material con una cosa no significa su señorío o poder de hecho en la teoría de la posesión**. Por esa misma razón, el poseedor tiene la posesión aunque el objeto este guardado o retirado de su poder físico. El segundo, es el elemento psicológico o intelectual de la posesión. Consiste en **la intención de obrar como señor y dueño (ánimus domini) sin reconocer dominio ajeno**. El ánimus es una conducta del poseedor que puede manifestarse en el título que la origina y supone que obra como un verdadero propietario o con la convicción de serlo. Es la voluntad firme de considerarse dueño del bien.*

*De esta manera **el arrendatario, el prometiente comprador o un comodatario, por ejemplo, al reconocer dominio ajeno desde un principio, no pueden considerarse poseedores, pues les falta el ánimus, elemento preponderante en la posesión**, al no ser como ha quedado dicho que se rebelen expresa y públicamente contra el derecho del propietario desconociéndole su calidad de señor, evento en el cual y bajo las condiciones legales indicadas podría llegar a convertirse en poseedor, interviniendo el título”⁶. (subrayado y negrilla por fuera del texto original)*

De igual manera, es necesario precisar que la demandante nunca se ha comportado ante terceros como dueña y señora del bien inmueble, al punto que reconoce que su propio hijo le pagaba un arriendo al demandado. Sobre esto, la jurisprudencia se ha referido a este punto así:

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020), SC5187-2020, Radicación: 25290-31-03-002-2013-00266-01, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA SC5187-2020 Radicación: 25290-31-03-002-2013-00266-01.

“(…) en palabras de Alessandri y Somarriva⁷, la benevolencia por razones de familiaridad, fraternidad o vecindad, con independencia del mayor o menor uso o goce del bien por parte de los beneficiarios de aquélla, es muestra de actos de “mera tolerancia” de los dueños que por esas nobles razones son condescendientes con los demás comuneros”.

Ahora bien, recordando a los clásicos doctrinantes en materia de posesión, **la prueba del “animus domini” es relevante para las legislaciones que se identifican con la llamada teoría subjetiva de Savigny, para quien los actos en concepto de dueño trascienden la esfera de la simple voluntad del sujeto de detentar el bien para sí, pues aquélla ha de materializarse a través de hechos que así lo revelen y de esa manera, exteriorizarse ante terceros con apariencia de dominio;** en palabras de Arturo Alessandri R. y Manuel Somarriva U. *“(…) Los actos de mera tolerancia no están definidos por la ley. Pero puede decirse, desde el punto de vista del que los tolera, que son aquellos que para él entrañan el ejercicio de un derecho, como es permitirlos o no, y a cuya ejecución no se opone por benevolencia y considerando que no atentan contra la integridad del contenido de su derecho. Desde el punto de vista del tercero, son actos de mera tolerancia los que él realiza sin la intención de ejercitar un derecho propio, sino basándose en la **condescendencia del titular del derecho ejercitado.** (…)**la falta de reacción defensiva del tolerante encuentra su explicación en la benevolencia, y ésta se deriva, por lo general, de lazos** familiares, amistosos, de buena vecindad o de otros por el estilo que, en último término exteriorizan alguna fraternidad humana (…)**facilita la convivencia el que la ley se apresure a declarar que los actos de mera tolerancia de que no resulta gravamen no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.** De este modo el dueño de una cosa no tiene por qué inquietarse del uso o goce que de ella haga un tercero y que para él – el propietario – resulta inocuo. Si el legislador no hubiera aclarado el punto, todos vivirían desconfiados y recelosos del más insignificante roce a sus derechos, pensando que con el transcurso del tiempo podría conducir a la pérdida o mengua de los mismos (…)**el fundamento de los actos de mera tolerancia es el anhelo de facilitar la buena convivencia de los hombres. Nada más y nada menos.**” (…)⁸*

Es así como con corazón amable y benevolente el señor Jaime Puerto invitó y permitió la habitación de la demandante y de sus hijos, en el inmueble de su

⁷ Arturo Alessandri R. y Manuel Somarriva U. Curso de Derecho Civil. “Los Bienes y los Derechos Reales.” Cuarta Edición. compilación de Antonio Vodanovic. Editorial Nascimento. Santiago de Chile. 1984.

⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA CASACIÓN CIVIL, Magistrado Ponente EDGARDO VILLAMIL PORTILLA, Bogotá, D.C., veintiuno de febrero de dos mil once, Ref.: Exp. No. 05001-3103-007-2001-00263-01.

propiedad, junto con él mismo, sin que dicha acción implique la pérdida de su dominio.

La demandante tampoco ha establecido y probado ningún momento a partir de cual se reveló contra el titular y empezó a ejercer como señora y dueña, requisito indispensable para contar el término de prescripción adquisitiva tal como lo indica la jurisprudencia. Veamos:

*(...) cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia, se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que fue la que en este caso el Tribunal interpretó como pedida, sin que ese entendimiento haya merecido reparo, el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser ganado por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley; empero, **si originalmente se arrojó la cosa como mero tenedor, debe aportar la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo el dominio de aquel, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de “posesión autónoma y continua” del prescribiente**”.*⁹

Adicionalmente, en la audiencia de testimonios de fecha 4 de agosto de 2021, celebrada ante la Comisaría Primera de Familia de Usaquén, la hija de la demandante, señora CRISTINA ANDREA GUERRERO MOSQUERA afirmó que durante una conversación con el demandado se había llegado al acuerdo entre las partes de que JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO entregaría la suma de 40 millones de pesos a cambio de que la demandante abandonara el inmueble.

⁹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, Magistrado Ponente FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ SC2805-2016, Radicación n° 05376-31-03-001-2005-00045-03, cuatro (4) de marzo de dos mil dieciséis (2016).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA - USAQUEN I
Calle 159 No 7 F – 28 Barrio Alta Blanca.

RECEPCION DE TESTIMONIOS DENTRO DE INCIDENTE DE MEDIDA DE PROTECCIÓN N° 238-21 RUG 1224/21.

INCIDENTANTE: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO
INCIDENTADO: JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO

En Bogotá, D.C., a los cuatro (4) días del mes de Agosto del año dos mil veintiuno (2021), siendo las

(...)

el con tenerla a ella ahí y a sus hijos y darles de comer. Después de mucho hablar finalmente mi mamá como lo único que el señor tiene a nombre de él es su carro y siempre decía que a ella le corresponde la mitad le decía que aceptara los 20 millones y se fuera, que el necesitaba el apartamento porque ahí se iban a ir a vivir su hijo y su familia, mi mamá le decía que la camioneta valía como 40 millones, que 20 millones no eran nada cuando ella le sirvió 23 años como esposa y ahora que se enfermó ya

(...)

ya después de hablar tanto dijo que aceptaba y que le daba el valor total de la camioneta que son 40 millones y las cosas que estaban en el apartamento, nosotros sabíamos que eso es poco para todo

(...)

esposa de él desde hace 23 años, cuando finalizó esa reunión él se fue y quedo acordado que él le daba los 40 millones y las cosas de la casa sin embargo al día siguiente él la llamo y le dijo que el primero necesitaba ir a Boyacá a visitar a la mamá y que cuando regresara arreglaban eso, iba

Sobre el particular nótese cómo para el año 2021 el apartamento catastralmente se encuentra avaluado en la suma de \$150.135.000. Sin embargo, la demandante tuvo la intención de abandonarlo a cambio de la suma de 40 millones de pesos, es decir por un 26,64% de lo que realmente vale, lo cual evidencia, una vez más, que la demandante nunca ha considerado suyo el bien sobre el que acata la simulación, ni mucho menos ha ejercido como dueña del mismo, y por el contrario, su única finalidad es identificar un lucro y/o ingreso con ocasión de los años de convivencia, empero sin que hubiese sido en momento alguno poseedora del inmueble que nos convoca.

Lo anterior también se corrobora a través de la declaración de la demandante LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO, con ocasión de la cual reconoce su intención compensatoria, conforme lo indicó el 14 de junio de 2021, dentro del trámite adelantado ante la Comisaria Primera de Familia – Usaquén I. Veamos:

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

 (057-1) 2 86 0517  (057-1) 310 811 6472

 www.legalglass.co  contacto@legalglass.co

 Calle 12 B No. 8-39. Edificio Bancoquía Of.411, Bogotá D.C. - Colombia

 Colombia, Ecuador, Chile y Perú

**SOMOS
PARTE DE
LA RESPUESTA**



se siente mal, pide un momento para recuperarse. Continúa la señora LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO manifestando, como yo veía el desprecio de él, le dije que qué pasaba, qué era mejor que arregláramos las cosas porque yo no quería seguir con esa situación, que cuales eran mis derechos, él dijo yo tengo todo arreglado, lo único que no he arreglado es la camioneta, se fue y me dijo que volvía mañana, así fue vino y le dije déjeme la camioneta al menos, porque yo con 21 años de vivir con usted no puedo quedar en la calle, dijo que bueno, que me dejaba la camioneta, ese día estaba mi hija y mi sobrino CRISTIAN ROMERO, luego empezó

Así las cosas, con referencia al interés jurídico de la demandante para incoar la acción, conforme al criterio de la Corte Suprema de Justicia¹⁰, debe considerarse que en el caso estudiado carece del mismo, por cuanto, conforme dan cuenta los hechos del libelo, la demandante había firmado capitulaciones dentro de las cuales se había contemplado el bien inmueble objeto del negocio jurídico atacado (como excluido de la sociedad patrimonial) y además no cumple con los requisitos para considerarse poseedora del mismo.

- **La Posesión no habilita, ni justifica el interés en demandar en simulación.**

Ahora bien, en el hipotético caso que la demandante hubiese respaldado probatoriamente algún interregno de tiempo en el cual se pudiese considerar como poseedora, cuestión que claramente no sucedió, es necesario precisar que para la figura jurídica de la posesión resultan indiferentes los títulos de propiedad inscritos, pues, la posesión tiene una concepción material¹¹ en virtud de lo cual “*el registro de los predios en las oficinas de instrumentos públicos carece de efectos posesorios*”¹², lo que en otras palabras implica, que de manera independiente a los negocios jurídicos que puedan celebrarse e inscribirse sobre determinado folio de matrícula de un inmueble, si alguien ostenta la posesión material (diferente a los intervinientes

¹⁰ Sentencia de Casación Civil, Octubre 4 de 1982, G.J. CLXV, pág. 216: “*Frente a la autonomía que cada uno de los cónyuges tiene para el manejo de sus patrimonios, sin control o fiscalización del uno sobre el otro, la doctrina y la jurisprudencia se han dado a la tarea de averiguar en qué momento surge el interés válido y tutelable para que los cónyuges se cuestionen entre sí, la libre administración y disposición de bienes. Indudablemente que la facultad de administrar y de disponer libremente de los bienes, se mantiene hasta que la sociedad conyugal se disuelve, por que si cada cónyuge “administra y dispone libremente de los bienes que adquiere durante el matrimonio y sí solo cuando se disuelve la sociedad conyugal se considera que esta ha existido desde la celebración de aquel, síguese por la regla general mientras no se disuelva dicha sociedad ninguno de los cónyuges puede atacar los actos celebrados por el otro, pues si fuera permitido hacerlo antes esto conduciría en el fondo a anular la facultad que la misma Ley concede a cada uno de ellos para disponer libremente de los bienes que adquiere durante la unión matrimonial”.*

¹¹ Sentencia C-750/15.

¹² Sentencia C-750/15.

en el respectivo negocio jurídico), este tendrá la posibilidad de ejercitar las acciones legales que estime pertinentes para hacer valer dicha posesión, tal y como ocurriría con la acción de pertenencia, la cual no fue iniciada.

Luego, de manera independiente al negocio jurídico que la demandante señala como simulado, lo cierto es que la inscripción realizada de dicho negocio jurídico, en nada toca con el ejercicio de la supuesta posesión que ella alega, y en tal sentido se evidencia que se desdibuja la legitimación en la causa por activa para plantear la demanda que nos ocupa.

Por tanto, siendo exigencia fundamental para quien pretende demandar la simulación del negocio jurídico de compraventa, que la demandante demuestre un interés subjetivo, serio, concreto y actual, el cual no se encuentra respaldado debido a que **1)** el inmueble no hacía parte de la sociedad patrimonial, **2)** la sociedad patrimonial fue liquidada y **3)** no cumple con los requisitos para acreditar posesión pacífica, debe concluirse que **a la demandante no le asiste ese interés, es decir, no tiene legitimación en la causa para promover el trámite que ahora nos ocupa; por ende la excepción propuesta por la parte demandada está llamada a prosperar, como en efecto se deberá declarar.**

Sumado a lo anterior se tiene que, resulta claro que la demandante LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO, no fue parte del Contrato de Compraventa que recoge la Escritura objeto de las pretensiones de la demanda y por tanto, no le asiste interés ni se encuentra legitimada para demandar la simulación pretendida, porque quienes están legitimados para adelantar esta acción son solo las partes del contrato o quien demuestre tener un interés jurídico protegido por la ley¹³, cuestión que para la demandante no aparece probado.

Aunado a lo anterior se destaca la ausencia de interés jurídico para demandar teniendo en cuenta que el demandado JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO tenía la libre administración y disposición de sus bienes, sin que en ningún momento se pueda evidenciar ninguna relación jurídica subyacente, que siquiera lo logre adherir con la demandante, por tal motivo carece de sustento jurídico y fáctico la demanda.

Por lo anteriormente expuesto, respetuosamente se solicita a su Despacho se sirva declarada probada la excepción propuesta.

¹³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de Julio 27 de 2000, expediente 6238. M.P. Jorge Santos Ballesteros.

B. EXCEPCIÓN DE AUSENCIA DE SIMULACIÓN - EL NEGOCIO JURÍDICO ES REAL Y VÁLIDO

La demandante sostiene que el negocio jurídico atacado se deriva de una “*presunta falsedad ideológica (...) con la finalidad de desalojar a la demandante de la posesión del inmueble*”.

Sobre el particular lo primero que hay que decir es que, teniendo en cuenta que la demandante nunca ha sido poseedora del inmueble, ni ha tenido un derecho sobre el mismo por ser un bien propio de Jaime Puerto (tal como quedó establecido líneas atrás), no existió ninguna necesidad de simular ningún negocio jurídico. A lo cual se suma el hecho que, si la demandante se consideraba poseedora (que a todas luces no tiene la capacidad de respaldar), los títulos de dominio y sus respectivas transferencias no resultan relevantes frente a la figura jurídica de la posesión, caso en el cual la vía judicial para reclamarla era la acción de pertenencia y no la presente acción de simulación.

Al respecto, es necesario adicionar que no existe pronunciamiento judicial alguno, sobre la posesión sobre el inmueble referido.

Ahora bien, la compraventa atacada obedece a un negocio jurídico legítimo y real que se celebró entre el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO y la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA.

Sobre el particular, se debe destacar que existe certeza sobre la cosa (apartamento 104 ubicado en el área urbana de Bogotá, Calle 184 No 41-50 interior 1 nivel 2 agrupación de vivienda el Rincón del Puente, matrícula inmobiliaria número 829344 del círculo de registro Bogotá Norte) y el precio (\$169.528.000), valor que corresponde al avalúo catastral para la vigencia del año 2018.

- **De la capacidad de pago de la compradora**

Contrario a lo alegado por la demandante, la compradora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA sí contaba con la capacidad de pago del precio por el negocio jurídico objeto de ataque, por los siguientes motivos:

En primer lugar, la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA se encuentra casada con el señor OSCAR ALBERTO PUERTO PINZÓN (se adjunta Registro Civil de matrimonio celebrado el 17 de octubre de 2014) por lo que los ingresos del

señor PUERTO PINZON también se deben tener en cuenta para demostrar la capacidad de pago de la compradora.

En ese sentido se aportan al plenario los extractos bancarios del señor OSCAR ALBERTO PUERTO PINZÓN (desde 2007 a 2018) los cuales demuestran operaciones por valores que muestran que el matrimonio contaba con el capital y con el flujo de caja para pagar el precio del inmueble.

Además, se aporta un certificado de ingresos y retenciones del año 2014 de la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA por concepto de ingresos en razón a su empleo para la Rama Judicial, así como certificaciones de la Cámara de Representantes donde consta su asignación laboral desde el 24 de julio de 2014, hasta el 27 de julio de 2015.

- **De la entrega de la posesión del inmueble**

En primer lugar, esta defensa resalta que, contrario a lo manifestado por la demandante, el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO sí entregó la posesión del inmueble a la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, al punto que fue necesaria la celebración de un contrato de arrendamiento de fecha 18 de noviembre de 2018, entre los mismos para que el señor PUERTO pudiera permanecer viviendo dentro del inmueble.

Sobre el particular los artículos 762 y 786 del Código Civil establecen:

*“ARTICULO 762. <DEFINICION DE POSESION>. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, **o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.**” (subrayado y negrilla por fuera del texto original)*

*“ARTICULO 786. <CONSERVACION DE LA POSESION>. El poseedor conserva la posesión, **aunque transfiera la tenencia de la cosa,** dándola en **arriendo,** comodato, prenda*, depósito, usufructo, o cualquiera otro título no traslativo de dominio”. (subrayado y negrilla por fuera del texto original)*

Al respecto, es necesario precisar que el hecho de haber permanecido habitando el inmueble no desvirtúa la veracidad del negocio jurídico atacado, pues la jurisprudencia sobre el particular ha establecido lo siguiente:

“De esos diversos medios, entre los cuales se incluyen los denominados por la doctrina, longa manu, brevi manu, etc., corresponde destacar la tradición que se materializa por el constitutum possessorium, que es, de todos ellos, el que

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

devela con particular acento que **la entrega material no es un requisito esencial que deba acompañar la intención de realizar la tradición** para que pueda adquirirse el dominio (art. 740 C.C.), pues en este modo lo determinante es que una de las partes le signifique a la otra, real o simbólicamente, que lo hace dueño. En esta singular manera de efectuar la tradición, **el tradente conserva la cosa sobre la cual recae el derecho real**, ya no como prerrogativa dimanante de éste a usar (*ius utendi*) y gozar (*ius fruendi*) de ella, sino **por razón de un contrato que celebra con el adquirente que le confiere el derecho de tenencia sobre el bien**, constituyendo el tradens - al paso -, un derecho *in re* en favor del accipiens, quien en tal virtud adquiere, no solo una posesión material propia, sino también el dominio, caso en el cual le habrá sido transferido el atributo de disposición (*ius abutendi*) que le es inherente. Por ello la doctrina, con acierto, ha señalado que “este sistema enseña que el cambio del ‘animus’ de los contratantes, no solo sirve para que uno de ellos adquiera el dominio sin necesidad de la entrega material, sino también para que el otro adquiera los derechos de depositario o comodatario con prescindencia de una nueva remisión de la cosa que ya tenía en su poder” (Francisco José Osuna Gómez. *Del contrato real y de la promesa de contrato real*. Ed. Nascimento. Santiago de Chile. Pág., 151). De ahí que, rectamente entendida, esta figura supone una conversión de la calidad de dueño que se predica del tradente, quien de titular - originario - de un derecho real, pasa a serlo de uno personal; de ser poseedor en nombre propio, pasará a serlo en nombre ajeno. En síntesis, aunque preserva la cosa en su poder, lo hace a título de mera tenencia, como corolario de la actuación jurídica de carácter negocial realizada.

Dicho de otra manera, es esta una tradición que tiene lugar en desarrollo de diversas operaciones jurídicas, toda vez que debe mediar un “contrato en que el dueño se constituye usufructuario, comodatario, arrendatario, etc.” (nral. 5 in fine art. 754 C.C.), calidades éstas que fluyen de negocios jurídicos ejemplificativos que, reflejan, *ex professo*, la intentio del legislador por abandonar la rancia exigencia de la materialidad en la entrega del bien, sobre todo en aquellas hipótesis en las que el tradente, por una u otra razón, tiene derecho a conservar la cosa, aunque a otro título, eventos en los que aquel requisito - como expresión pura del arraigado formalismo empleado -, provocaría una doble entrega, desde todo punto de vista innecesaria, injustificada y por ello superflua, ...”

Lo que permite afirmar, que no es cierto que no existiera entrega del bien dado en comodato; de igual forma tampoco es cierto que detentara la posesión sobre el inmueble toda vez que en la declaración de parte admitió tenerlo a título de tenencia, en un principio como arrendatario y luego comodatario; declaración que acompasa con los relatos de las demandantes, con lo que se desvirtúa el argumento del apelante en el sentido que éstas reconocieron que el demandado estaba en el predio en calidad de arrendatario, dejando de ver que

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

luego hicieron énfasis en la mutación a comodatario. Consecuente con las disertaciones realizadas se impone la confirmación del fallo objeto de alzada al no prosperar los reparos efectuados con la imposición de condena en costas al apelante¹⁴.

En ese sentido el demandado JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO en calidad de dueño y poseedor del inmueble sí entregó la posesión a la demandada YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, sin que su permanencia afectara de ninguna manera la veracidad de la compraventa, puesto que el primero continuó habitando el apartamento en calidad de arrendatario.

Sea de indicar que, con ocasión de la ejecución del contrato de arrendamiento, el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO se atrasó en el pago de los cánones, por lo que las partes tuvieron que celebrar una audiencia de conciliación el 26 de agosto de 2021 ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, en virtud de lo cual llegaron a un acuerdo sobre la entrega del inmueble y el pago de los cánones adeudados. Veamos:

Centro de Arbitraje y Conciliación |  **Cámara de Comercio de Bogotá**

Vigilado por el Ministerio de Justicia y del Derecho

Acta de C
20/0

ACTA DE CONCILIACIÓN
132795

En Bogotá, el 26 de agosto de 2021 dentro del marco de CONCILIACIÓN NACIONAL promovida por el Ministerio de Justicia y del Derecho en sede virtual, a las 8:00 a.m. ante MARTHA ELIANA MARTÍNEZ ESPINOSA, quien fue designada por el Director del Centro como Conciliador, para que actuara de conformidad con lo dispuesto en el art. 116 de la Constitución Política, Ley 23 de 1991, Ley 446 de 1998, Ley 640 de 2001, y demás normas complementarias, comparecieron las siguientes personas:

DATOS DEL CONVOCANTE:

YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, con CC No 53088391, dirección calle 5ª C No 31 B 16 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: jennybaquero144@hotmail.com quien actúa en nombre propio.

DATOS DEL CONVOCADO:

JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, con CC No 4242796 de Santa Rosa de Viterbo, domiciliado en Bogotá, en la calle 184 No 20 50 Apto 104 del interior 1. Correo electrónico: oscar_p9@hotmail.com Celular: 3125210053, quién actúa en nombre propio.

(...)

¹⁴ TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA, SALA CIVIL – FAMILIA, Magistrada Sustanciadora MYRIAM FERNÁNDEZ DE CASTRO BOLAÑO 1ro septiembre de 2016, Rad.47.001.31.03.005.2015.00323.01.

ACUERDO

PRIMERO. Las partes, convocante y convocada de común acuerdo dan por terminado el contrato de arrendamiento respecto del inmueble arrendado ubicado en la siguiente dirección: calle 184 No 20 50 Apto 104 del interior 1 del Conjunto Rincon del Puente en la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO. La parte convocada, señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO en su calidad de arrendatario, se compromete a realizar directa y personalmente la restitución del inmueble arrendado, es decir, la entrega material del inmueble arrendado ubicado en la calle 184 No 20 -50 Apto 104 del interior 1 del Conjunto Rincon del Puente en la ciudad de Bogotá, el día de 3 de septiembre de 2021 a las 3:00 p.m. a la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIENTA o su apoderado.

TERCERO. El señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO se compromete a pagar la suma de OCHO MILLONES DE PESOS que adeuda por los cánones de arrendamiento que dieron origen a la presente solicitud de conciliación, YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIENTA de la siguiente manera:

En tal sentido, resulta tan real el contrato de compraventa atacado, y la efectiva concesión de la posesión a la compradora, que, además del contrato de arrendamiento aportado, existe material probatorio que da cuenta del pago de los cánones de arrendamiento adeudados y pagados por el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO a la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA.

Nótese que el pacto consistía en que de los 8 millones adeudados, 5 millones se pagaban en efectivo tal como se evidencia en los siguientes recibos, y 3 millones se pagaban en especie como efectivamente se evidencia en el acta de fecha 3 de septiembre de 2021:

FECHA	VALOR	VÍA
20 de septiembre de 2021	\$1.000.000.00	Efecty
20 de octubre de 2021	\$1.000.000.00	Redeban
19 de noviembre de 2021	\$1.000.000.00	Redeban
20 de diciembre de 2021	\$1.000.000.00	Redeban
20 de enero de 2022	\$1.000.000.00	Redeban

Veamos imágenes de los respectivos recibos:

V 9 36RC 216723 EMVCO


NOV 18 2021 11:16:39 REMDES 9.36
CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
PAGA FACIL ZIPAQUIRA
CRA 7 4 55
C. UNICO: 3007019228 TER: AAAY2239
Ah RECIBO: 000913 RRN: 000989
TA: 39527459048
DEPOSITO APRO: 567720
VALOR \$ 1.000.000
Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***

V 9 36RC 210723 EMVCO


DIE 20 2021 08:28:22 REMDES 9.36
CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
PAGA FACIL ZIPAQUIRA
CRA 7 4 55
C. UNICO: 3007019228 TER: AAAY2240
Ah RECIBO: 021410 RRN: 023354
CTA: 39527459048
DEPOSITO APRO: 259484
VALOR \$ 1.000.000
Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***

V 9 41 220101 EMVCO


ENE 20 2022 09:30:24 REMDES 9.41
CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
PAGA FACIL ZIPAQUIRA
CRA 7 4 55
C. UNICO: 3007019228 TER: AAAY2239
RECIBO: 003533 RRN: 004840
Producto: 39527459048
DEPOSITO APRO: 657984
VALOR \$ 1.000.000
Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***

El acta de cumplimiento de fecha 3 de septiembre de 2021, que se adjunta
corresponde a la siguiente:

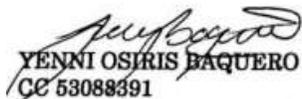
Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

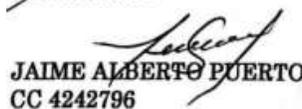
CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE ACTA DE CONCILIACIÓN 132795 Y ENTREGA DEL APARTAMENTO 104 INTERIOR 1 NIVEL 2 QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL RINCÓN DEL PUENTE 1 PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CALLE 184 NO. 20-50.

YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, identificada como aparece al pue de mi firma, actuando en nombre propio, y en calidad de **propietaria** del apartamento 104 interior 1 nivel 2 que hace parte de la agrupación de vivienda el rincón del puente 1 de la calle 184 no. 20-50, de manera atenta me permito dejar constancia que:

1. Hoy 3 de septiembre de 2021, recibí a satisfacción, el apartamento 104 interior 1 nivel 2 que hace parte de la agrupación de vivienda el rincón del puente 1, de la calle 184 no. 20-50, por parte del señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO. Dándose cumplimiento por parte del señor PUERTO, al numeral segundo del acuerdo **pactado** mediante acta de conciliación.
2. Hoy 3 de septiembre de 2021, recibí a satisfacción, los siguientes bienes muebles:
 - Nevera marca Mabe, de color gris.
 - Un juego de sala en cuero que se compone de un sillón grande de tres puestos, una silla pequeña y una mesa de centro.
 - Una lavadora marca Mabe de 22 Lb de color blanco.
 - Un comedor que se compone de seis puestos (sillas de madera de color marrón), con mesa vidrio de base mármol y bife.
 - Un juego de alcoba que se compone de una cama de madera de color marrón, con colchón de 1.40 cm con tocador y una mesa de noche.
 - Un televisor de 42 pulgadas, marca SAMSUNG.
 - Seis (6) cortinas de Black out de color blanco.

Dando cumplimiento al pago en especie pactado en el numeral tercero del Acta de conciliación 132795.


YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA
CC 53088391


JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO
CC 4242796

Posteriormente, y con ocasión del cumplimiento de los compromisos pactados en el acta de conciliación, entre los cuales se encontraba la entrega del inmueble el 3 de septiembre de 2021, la demandada YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, en ejercicio de su derecho a la propiedad privada, como titular del apartamento referido, arrendó nuevamente a un tercero que nada tiene que ver con las partes del presente proceso (contrato de arrendamiento de fecha 10 de septiembre de 2021 entre YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA como arrendadora y ANGIE TATIANA IPUZ RODRIGUEZ y SHIRLEY CARRILLORAMÍREZ como arrendatarias), ha venido realizando los pagos de administración y ha realizado los pagos correspondientes

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

al impuesto predial del inmueble, lo que demuestra nuevamente que el negocio fue real, al punto que la compradora ha dispuesto del bien como a bien ha tenido.

A continuación, algunos extractos de los documentos que soportan lo anteriormente señalado:

Encabezado del contrato de arrendamiento:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE DESTINADO A VIVIENDA
URBANA
CONDICIONES PARTICULARES

CIUDAD Y FECHA BOGOTÁ D.C. SEPTIEMBRE 10 DEL 2021

ARRENDADORA:
YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA C.C 53.088.391

ARRENDATARIO
ANGEE TATIANA IPUZ RODRIGUEZ C.C 1.075.221.548
SHIRLEY CARRILLO RAMÍREZ C.C 52.915.354

DEUDOR (ES) SOLIDARIO(S):

FECHA DE INICIACIÓN Y VIGENCIA: El término de duración de éste contrato es de un (1) año, contado a partir del día diez (10) del mes de SEPTIEMBRE DEL 2021.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Apto 104, Interior 1, nivel 2 de la agrupación de Vivienda el rincón del Puente 1 propiedad horizontal, ubicado en la calle 184 #20-50

DESTINACIÓN: VIVIENDA

Los pagos de los cánones de arrendamiento efectuados por las actuales arrendatarias a la demandada (valga señalar que estos pagos se han venido realizando a la cuenta del señor OSCAR PUERTO esposo de la demandada YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA) son los siguientes:

FECHA	VALOR	VÍA
10 de septiembre de 2021	\$666.000	Efectivo con recibo de pago
29 de septiembre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria - Bancolombia
29 de septiembre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
29 de octubre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

30 de octubre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria - Bancolombia
29 de noviembre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
01 de diciembre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria - Bancolombia
21 de diciembre de 2021	\$250.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de diciembre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
30 de diciembre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de enero de 2022	\$265.000	Efectivo con recibo de pago
01 de febrero de 2022	\$735.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
26 de febrero de 2022	\$465.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de febrero de 2022	\$535.000	Efectivo con recibo de pago
29 de marzo de 2022	\$650.000	Efectivo con recibo de pago
22 de abril de 2022	\$50.000	Transferencia bancaria – Nequi
29 de abril de 2022	\$650.000	Efectivo con recibo de pago
30 de abril de 2022	\$350.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de mayo de 2022	\$200.000	Efectivo con recibo de pago
30 de mayo de 2022	\$800.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de junio de 2022	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
02 de julio de 2022	\$700.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
04 de julio de 2022	\$100.000	Transferencia bancaria – Nequi
29 de julio de 2022	\$200.000	Efectivo con recibo de pago
29 de agosto de 2022	\$850.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de agosto de 2022	\$150.000	Efectivo con recibo de pago
Sin fecha	\$350.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría

Se adjuntan todos los comprobantes anteriormente mencionados. Sin embargo, algunas de las imágenes de los mismos son las siguientes:

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI



¡Transferencia exitosa!



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. 0000046300
30 Oct 2021 - 12:43 p.m.

Producto origen ▼

Cuenta de Ahorro
Ahorros
702-880345-90

Producto destino

OscarPuerto
Ahorros
649-340256-18

Valor enviado
\$ 700.000,00

Comprobante No. 0000081100
01 Dic 2021 - 04:48 p.m.

Producto origen ▼

Cuenta de Ahorro
Ahorros
702-880345-90

Producto destino

OscarPuerto
Ahorros
649-340256-18

Valor enviado
\$ 700.000,00

No. 9 Por \$ 650.000 =

Fecha abril 29/2022

Recibi(mos) de Shirley Carrillo

La suma de Sesientos cincuenta mil pesos
mete — 0 — 0 — 0

Por concepto de Excedente arriendo del 29 abril al
26 Mayo de 2022 apt 104 dot 1 Bogotá

Recibi Juan Pineda

De igual manera se aportan dos declaraciones juramentadas rendidas el 25 de septiembre de 2021 por parte de las arrendatarias sobre su residencia en el inmueble objeto del presente asunto.

Con la presente respuesta, se aportan también las declaraciones y pagos del impuesto predial de los años 2019 a 2022 por parte de YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, a continuación, uno de éstos:


Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial
Referencia de Recaudo: **22010036523**

Formulario No: **202201010105781362**

AÑO GRAVABLE 2022			
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. Cchip AAA0115ZTOM	2. Matricula Inmobiliaria 629344	3. Cédula Catastral 184 41 1 4	4. Estrato 3
E Dirección del Predio CL 184 20 50 IN 1 AP 104			
B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA	
5. Área de terreno en metros 50.85	7. Área construida en metros 72.20	6. Centro: 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES	
8. Tasa 6	9. T Porcentaje de exención 0 %		
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
10. ADMISIÓN Y RENOVACIÓN O PASO PASA YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA		11. Documento de identificación (tipo y número) CC 53088391 - 6	
12. Número de identificación de quien efectúa el pago CC 53088391 - 6			
E. DATOS DE LA DECLARACION Y/O PAGO			
13. AUTOGVALDO (Base Gravable)	AA	156.190.000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	890.000	
15. SANCIONES	VB	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0	
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	890.000	
G. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	890.000	
H. PAGO			
19. VALOR A PAGAR	UP	890.000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	88.000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	0	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	801.000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	801.000	
INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACION	
CALIDAD DEL DECLARANTE: PROPIETARIO		17/01/2022 08:00:00	
NOMBRES Y APELLIDOS: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA		CONSECUTIVO TRANSACCION: 07999	
<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		VALOR PAGADO: 801.000	
53088391		LUGAR DE PRESENTACION: BANCOLOMBIA S.A.	
		TIPO FORMULARIO: Actualización	

Por otra parte, los pagos de las cuotas de administración del inmueble por parte de YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA son las siguientes, las cuales se aportan al plenario con el presente escrito de contestación:

FECHA	VALOR	VÍA
7 de septiembre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de octubre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
2 de noviembre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
3 de diciembre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
5 de enero de 2022	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
6 de enero de 2022	\$18.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de febrero de 2022	\$198.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de marzo de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
4 de abril de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
2 de mayo de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de junio de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de julio de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval

Algunas imágenes de lo anterior, son las siguientes:

RV: Pasarela de Pagos - APROBADA

De: Jenny Baquero <jennybaquero@outlook.com>
Destinatario: carlosgacha@legalglass.co <carlosgacha@legalglass.co>
Fecha: 2022-07-22 16:40

RV: Pasarela de Pagos - APROBADA

De: Jenny Baquero <jennybaquero@outlook.com>
Destinatario: carlosgacha@legalglass.co <carlosgacha@legalglass.co>
Fecha: 2022-07-22 16:35

De: info@pasarelapagosaval.com <info@pasarelapagosaval.com>
Envío: lunes, 2 de mayo de 2022 10:21 a. m.
Para: jennybaquero144@hotmail.com <jennybaquero144@hotmail.com>
Asunto: Pasarela de Pagos - APROBADA

De: info@pasarelapagosaval.com <info@pasarelapagosaval.com>
Envío: viernes, 1 de octubre de 2021 3:13 p. m.
Para: jennybaquero144@hotmail.com <jennybaquero144@hotmail.com>
Asunto: Pasarela de Pagos - APROBADA



Este mensaje y sus archivos han sido sometidos a programas antivirus, por lo cual consideramos de alta confiabilidad de virus o cualquier amenaza que pueda afectar a terceros, sin embargo, el destinatario debe verificar con sus propios procedimientos que este no está afectado por virus o otros defectos, en cuyo caso, el remitente no asume responsabilidad alguna por el medio, transmisión y uso de dicho material.

Estimado Cliente

NI: 8001434071
Nombre o Razón Social: AGRUPLICACION DE VIVIENDA RINCON DEL PUENTE LINDO
Medio de Pago: PSE - Bancolombia
Fecha y Hora de la transacción: 06/05/2022 01:08:21 PM
ID transacción: 3017735395
Estado Transacción: APROBADA
Referencia: 31104
Descripción de la transacción: PAGO AGRUPLICACION DE VIVIENDA RINCON DEL PUENTE LINDO
Valor de la transacción: \$193.000.00
Moneda: COP
Ip Origen: 181.237.44.100
Número de autorización: 1437992930

Cordial Saludo,
Pasarela de Pagos –
Grupo Aval

Antes de legal el contenido de este mensaje y sus archivos adjuntos son confidenciales y son propiedad de Grupo Aval. Si encuentra algún error por favor notificarlo a su correo electrónico. Si reproduce, copia o usa de cualquier manera el contenido de este mensaje sin el consentimiento escrito de Grupo Aval, se reservan todos los derechos legales. Si usted no ha recibido este mensaje, no debe confiar en el contenido de este mensaje. Si usted ha recibido este mensaje por error, no debe divulgar, copiar, reproducir o distribuir el contenido de este mensaje. Si usted ha recibido este mensaje por error, debe destruir el contenido de este mensaje y notificar a su correo electrónico.



Este mensaje y sus archivos han sido sometidos a programas antivirus, por lo cual consideramos de alta confiabilidad de virus o cualquier amenaza que pueda afectar a terceros, sin embargo, el destinatario debe verificar con sus propios procedimientos que este no está afectado por virus u otros defectos, en cuyo caso, el remitente no asume responsabilidad alguna por el medio, transmisión y uso de dicho material.

Estimado Cliente

NI: 8001434071
Nombre o Razón Social: AGRUPLICACION DE VIVIENDA RINCON DEL PUENTE LINDO
Medio de Pago: PSE - Bancolombia
Fecha y Hora de la transacción: 02/05/2022 10:19:36 AM
ID transacción: 4023688821
Estado Transacción: APROBADA
Referencia: 31104
Descripción de la transacción: PAGO AGRUPLICACION DE VIVIENDA RINCON DEL PUENTE LINDO
Valor de la transacción: \$193.000.00
Moneda: COP
Ip Origen: 181.237.46.45
Número de autorización: 1437992930

Cordial Saludo,
Pasarela de Pagos –
Grupo Aval

Antes de legal el contenido de este mensaje y sus archivos adjuntos son confidenciales y son propiedad de Grupo Aval. Si encuentra algún error por favor notificarlo a su correo electrónico. Si reproduce, copia o usa de cualquier manera el contenido de este mensaje sin el consentimiento escrito de Grupo Aval, se reservan todos los derechos legales. Si usted no ha recibido este mensaje, no debe confiar en el contenido de este mensaje. Si usted ha recibido este mensaje por error, no debe divulgar, copiar, reproducir o distribuir el contenido de este mensaje. Si usted ha recibido este mensaje por error, debe destruir el contenido de este mensaje y notificar a su correo electrónico.



- **De la afectación del inmueble a Vivienda Familiar**

Otro de los argumentos que respalda la veracidad del negocio jurídico objeto de cuestionamiento, corresponde a la constitución de la afectación a Vivienda Familiar, sobre el inmueble referido, a través de la misma escritura pública No. 2368 del 24 de octubre de 2018 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá. Veamos:

En este orden de ideas no se evidencian dos de los elementos esenciales para la configuración de la Simulación, a saber, el acuerdo simulatorio, ni el “animus simulandi”, en atención a que los contratantes no tuvieron la intención de defraudar a la demandante dentro del negocio referenciado.

F. EXCEPCIÓN SOBRE LA MALA FÉ Y TEMERIDAD DE LA DEMANDANTE.

La demandante es conocedora que el inmueble objeto del presente proceso judicial no le pertenece, al punto que ha reconocido expresamente en diversas oportunidades dominio ajeno respecto del inmueble y en diferentes rangos de tiempo que el señor y dueño del mismo es el señor JAIME PUERTO y aun así interpuso la presente acción con el objetivo de lograr algún provecho económico, apartemente en compensación por la ruptura de la relación, lo que deja en entredicho su actuar de buena fe.

Lo anterior es tan evidente que, tal como se dejó por sentado líneas atrás, estuvo dispuesta a abandonar el inmueble por una suma irrisoria que correspondía al 26,64% de lo que realmente vale, lo que demuestra, además de tener claro que no está legitimada, que también sabe que su demanda es presuntamente temeraria.

Al respecto el Código General del Proceso establece que

“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**” (...). (subrayado y negrilla por fuera del texto original)*

Es así como, lo único que pretende la demandante con el presente proceso es obtener un resarcimiento por la relación sentimental que tuvo con el demandado.

Para corroborar lo anterior, a continuación, se observa un pequeño extracto de la transcripción del archivo de audio correspondiente a una conversación telefónica entre la demandante y el demandado:

LEONOR

05:11 – entonces como quedamos nosotros sí, ósea nosotros cuanto ya llevamos viviendo?

JAIME

05:19 –20 años, bueno póngale 20 años.

LEONOR

05:22 –entonces a ver que me corresponde a mí de esos 20 años que llevamos

F. EXCEPCIÓNES INMOMINADAS.

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito al señor Juez que declare probada cualquier excepción que a pesar de no haberse nominado resultare probada.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Pido señor Juez, se tengan en cuenta como Fundamentos Jurídicos los siguientes:

- Constitución Política de Colombia, artículo 29, referido a la presunción de inocencia.
- Código Civil, artículos 762 y subsiguientes referidos al ejercicio de la posesión, en especial 775 y 777 referidos a la mera tenencia, artículos 793 y subsiguientes, referidos al fideicomiso civil, 1771 sobre las capitulaciones, 1857 referido a los requisitos del contrato de compraventa y 2520 sobre los actos de mera tolerancia.
- Ley 54 de 1990, sobre la existencia de la Unión Marital de Hecho y su disolución y liquidación.
- Código General del Proceso, específicamente los artículos 79 sobre la temeridad y el 282 indicado en la Contestación de la Demanda.

V. SOLICITUDES GENERALES

1. Se solicita a su Despacho se sirva declarar probadas las excepciones de mérito propuestas.
2. Consecuencialmente, solicito al señor Juez se sirva condenar en costas y agencias en derecho a la demandante.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

VI. SOLICITUDES ESPECIALES FRENTE A LAS PRUEBAS TESTIMONIALES SOLICITADAS

Se tiene que en el escrito de demanda se solicita la práctica de las siguientes pruebas testimoniales, a saber:

“3. TESTIMONIOS. Comedidamente pido al Despacho decretar y recibir testimonio a las siguientes personas, mayores de edad, con domicilio y residencia, que a continuación indicaré.

(...)

3.3. CLAUDIA INES CARRILLO PAEZ mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., residente en la Calle 167 A No. 16 C – 41 de Bogotá D.C., correo electrónico: claudiacarrillo@hotmail.com, se probará la forma en que la demandante, recibió y que venía ejerciendo la posesión la demandante.”

La anterior prueba, se solicita sea rechazada por inconducente, en razón a que los testimonios no tienen la capacidad para demostrar una posesión, al tenor de lo dispuesto por la jurisprudencia:

*“Y es que el animus, consistente en la intención de comportarse como propietario de la cosa, está vinculado inescindiblemente con la intencionalidad del ocupante, quien al rehusarla, expresa o tácitamente, deja al descubierto que carece de la condición de poseedor y frustra la pretensión adquisitiva. **Abdicación que no puede ser desmentida por la declaración de testigos, quienes sólo dan cuenta de los actos exteriores de explotación del detentador, más no de la volición que llevó a su realización.***

*La Sala, refiriéndose al animus, precisó que **«no se puede obtener por testigos, porque apodíctico es [que] nadie puede hacer que alguien posea sin quererlo, pues como tiene explicado esta Corporación... ‘es en el sujeto que dice poseer en donde debe hallarse la voluntariedad de la posesión, la cual es imposible adquirir por medio de un tercero, cuya sola voluntad resulta así, por razones evidentes, ineficaz para tal fin’** CSJ. Civil. Sentencia 093 de 18 de noviembre de 1999» (SC17221, 18 dic. 2014, rad. n.º 2004-00070-01. En el mismo sentido SC, 5 nov. 2003, exp. n.º 7052).*

*En el caso en estudio, como en el interrogatorio absuelto por el demandante se desnudó su falta de convicción sobre la condición de poseedor, amén del reconocimiento que hizo de los derechos de la propietaria y la dubitación sobre el término en que poseyó, **la declaración de los testigos resultaba fútil para la definición de este aspecto subjetivo.***

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

*Total que las discrepancias entre las aseveraciones del deponente sólo pueden explicarse porque internamente carecía de la convicción de haber abandonado su calidad de mero tenedor y la fecha en que ocurrió, por lo que **mal podría un testigo dar certeza sobre este aspecto**".¹⁵*

VII. PRUEBAS

Solicito se decreten, tengan y practiquen las siguientes:

Documentales

Sírvase, señor Juez, tener como prueba de las excepciones la literalidad misma de la demanda y sus anexos, la contestación y demás pronunciamientos que hayan, y en especial los siguientes documentos:

1. Escritura Pública No. 2368 del 24 de octubre de 2018 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá, compraventa y afectación a vivienda familiar.
2. Escritura Pública No. 0687 del 6 de mayo de 2002 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá – **CAPITULACIONES**
3. Escritura Pública No. 0469 del 15 de marzo de 2006 otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá - **LIQUIDACIÓN DE SOCIEDAD PATRIMONIAL ENTRE COMPAÑEROS PERMANENTES**
4. Autorización de ingreso de trasteo, suscrita por el Administrador Fernando Rubio Rico.
5. Autorización de un retiro de equipo de cómputo de fecha 10 de junio de 2003.
6. Cuentas de cobro por concepto de cuotas de administración de fechas 25 de abril de 2007, 01 de enero de 2007, 7 de julio de 2006 y 5 de octubre de 2005 dirigidas a JAIME PUERTO.

¹⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Magistrado ponente AROLDI WILSON QUIROZ MONSALVO, SC5342-2018, Radicación n.º 20001-31-03-005-2010-00114-01, Bogotá, D.C., siete (7) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

7. Poder de representación dentro de Asamblea Ordinaria de Copropietarios suscrita por JAIME PUERTO el 9 de octubre de 2012. (con extracto de la firma del asistente en la respectiva planilla)
8. Poder de representación dentro de Asamblea Ordinaria de Copropietarios suscrita por JAIME PUERTO el 20 de junio de 2012. (con extracto de la firma del asistente en la respectiva planilla)
9. Planilla de fecha septiembre de 2016, solicitada por la administración del conjunto residencial donde se relacionan las personas que habitan el inmueble.
10. Poder de representación dentro de Asamblea Ordinaria de Copropietarios suscrita por JAIME PUERTO el 27 de marzo de 2012 (con extracto de la firma del asistente en la respectiva planilla).
11. Planilla de la votación sobre dineros sobrantes y el recibido de la cartilla de la asamblea.
12. Certificación expedida por la señora Carolay Parra en calidad de Administradora del Conjunto, donde se menciona que el señor Puerto fue propietario del inmueble desde el año 2000 al 2018.
13. Paz y Salvos por concepto de administración, expedidos al señor Puerto, de fechas:
 - 9 de abril de 2005
 - 3 de enero de 2006
 - 27 de junio de 2013
 - 16 de diciembre de 2015
 - 15 de enero de 2018
 - 17 de octubre de 2018
14. Declaraciones de Renta del señor JAIME PUERTO desde 2006 a 2020.
15. Certificación expedida por la Contadora Josefina Rodríguez Díaz de fecha 11 de julio de 2022 sobre la inclusión del inmueble objeto del presente proceso dentro de las Declaraciones de Renta del señor Puerto.
16. Escritura Pública No. 1748 otorgada ante la Notaría 43 del Círculo de Bogotá, fideicomiso civil.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

17. Acta de testimonio de RAFAEL ANDRES GUERRERO MOSQUERA ante la Comisaría Primera de Familia de Usaquén I de fecha 4 de agosto de 2021 (2 folios).
18. Acta de audiencia de trámite dentro de incidente de incumplimiento a medida de protección provisional de fecha 30 de septiembre de 2021, Expediente No. 238-21 RUG 1224/21 (9 folios).
19. Acta de testimonio de CRISTINA ANDREA GUERRERO MOSQUERA ante la Comisaría Primera de Familia de Usaquén I de fecha 4 de agosto de 2021 (3 folios).
20. Acta de Audiencia dentro de Acción por Violencia Intrafamiliar de fecha 14 de julio de 2021, Expediente 238-21 RUG 1224/21 (6 folios).
21. Archivo M4A (audio) sobre actos de posesión de JAIME PUERTO y aceptación por parte de LEONOR MOSQUERA (con su respectiva transcripción).
22. Registro Civil de matrimonio celebrado entre YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y OSCAR ALBERTO PUERTO PINZÓN, de fecha 17 de octubre de 2014.
23. Extractos bancarios del señor OSCAR ALBERTO PUERTO PINZÓN de 2007 a 2018).
24. Certificado de ingresos y retenciones del año 2014 de la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA por concepto de ingresos en razón a su empleo para la Rama Judicial.
25. Certificaciones de la Cámara de Representantes donde consta su asignación laboral desde el 24 de julio de 2014, hasta el 27 de julio de 2015, documentos expedidos con fechas 17 de agosto de 2022, 10 de agosto de 2022, y 16 de agosto de 2022.
26. Contrato de arrendamiento celebrado entre JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO a la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA de fecha 18 de noviembre de 2018.

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

27. Comprobantes de pago de los cánones de arrendamiento pagados por el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO a la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA de las siguientes fechas:

FECHA	VALOR	VÍA
20 de septiembre de 2021	\$1.000.000.00	Efecty
20 de octubre de 2021	\$1.000.000.00	Redeban
19 de noviembre de 2021	\$1.000.000.00	Redeban
20 de diciembre de 2021	\$1.000.000.00	Redeban
20 de enero de 2022	\$1.000.000.00	Redeban

28. Comunicación de la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA, de fecha 23 de junio de 2021, dirigida a la administración del conjunto residencia Rincón del Puente I, sobre el incumplimiento de JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO al contrato de arrendamiento, con el objetivo de ejercer derecho de retención de los bienes muebles del apartamento.

29. Acta de audiencia de conciliación el 26 de agosto de 2021 ante la el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá entre JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO a la señora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA. (4 folios)

30. Constancia de cumplimiento de acta de conciliación, de fecha 3 de septiembre de 2021, suscrita por YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO. (1 folio)

31. Contrato de arrendamiento de fecha 10 de septiembre de 2021, suscrito entre YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA como arrendadora y ANGIE TATIANA IPUZ RODRIGUEZ y SHIRLEY CARRILLO RAMÍREZ como arrendatarias.

32. Comprobantes de los siguientes pagos de los cánones de arrendamiento efectuados por las actuales arrendatarias a la demandada.

FECHA	VALOR	VÍA
10 de septiembre de 2021	\$666.000	Efectivo con recibo de pago
29 de septiembre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria - Bancolombia
29 de septiembre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
29 de octubre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
30 de octubre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria - Bancolombia
29 de noviembre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

01 de diciembre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria - Bancolombia
21 de diciembre de 2021	\$250.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de diciembre de 2021	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
30 de diciembre de 2021	\$700.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de enero de 2022	\$265.000	Efectivo con recibo de pago
01 de febrero de 2022	\$735.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
26 de febrero de 2022	\$465.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de febrero de 2022	\$535.000	Efectivo con recibo de pago
29 de marzo de 2022	\$650.000	Efectivo con recibo de pago
22 de abril de 2022	\$50.000	Transferencia bancaria – Nequi
29 de abril de 2022	\$650.000	Efectivo con recibo de pago
30 de abril de 2022	\$350.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de mayo de 2022	\$200.000	Efectivo con recibo de pago
30 de mayo de 2022	\$800.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de junio de 2022	\$300.000	Efectivo con recibo de pago
02 de julio de 2022	\$700.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
04 de julio de 2022	\$100.000	Transferencia bancaria – Nequi
29 de julio de 2022	\$200.000	Efectivo con recibo de pago
29 de agosto de 2022	\$850.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría
29 de agosto de 2022	\$150.000	Efectivo con recibo de pago
Sin fecha	\$350.000	Transferencia bancaria – Scotiabank Colpatría

- 33.** Declaraciones y pagos del impuesto predial del inmueble de los años 2015 a 2018 por parte de JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO.
- 34.** Comunicación de fecha 14 de julio de 2022 expedida por el Jefe de la Oficina de Gestión del Servicio de la Dirección de Impuestos de Bogotá, el pago del impuesto predial del inmueble desde 2000 a 2018.
- 35.** Declaraciones y pagos del impuesto predial del inmueble de los años 2019 a 2020 por parte de YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA.
- 36.** Declaraciones juramentadas rendidas el 25 de septiembre de 2021 por parte de las arrendatarias ANGIE TATIANA IPUZ RODRIGUEZ y SHIRLEY CARRILLORAMÍREZ sobre su residencia en el inmueble objeto del presente asunto.
- 37.** Comprobantes de los siguientes los pagos de las cuotas de administración del inmueble por parte de YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA:

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

FECHA	VALOR	VÍA
7 de septiembre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de octubre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
2 de noviembre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
3 de diciembre de 2021	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
5 de enero de 2022	\$175.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
6 de enero de 2022	\$18.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de febrero de 2022	\$198.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de marzo de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
4 de abril de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
2 de mayo de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de junio de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval
1 de julio de 2022	\$193.000	Pasarela de pagos Grupo Aval

38. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con Nro. Matrícula: 50N-829344 expedido el 28 de enero de 2022.
39. Comunicación expedida por YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA dirigida a la administración del conjunto sobre la prohibición de ingreso a la demandante y sus hijos.
40. Decisión adoptada por la COMISIÓN SECCIONAL DE DISCIPLINA JUDICIAL DE BOGOTÁ, dentro del Proceso disciplinario N° 2022-02722, Magistrada Ponente Dra. ELKA VENEGAS AHUMADA, del día treinta (30) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

Pruebas trasladadas

De conformidad con el contenido del artículo 174 del CGP solicito se tengan como pruebas trasladadas, las siguientes:

1. Acta de testimonio de RAFAEL ANDRES GUERRERO MOSQUERA ante la Comisaría Primera de Familia de Usaquén I de fecha 4 de agosto de 2021 (2 folios).
2. Acta de audiencia de trámite dentro de incidente de incumplimiento a medida de protección provisional de fecha 30 de septiembre de 2021, Expediente No. 238-21 RUG 1224/21 (9 folios).

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

3. Acta de testimonio de CRISTINA ANDREA GUERRERO MOSQUERA ante la Comisaría Primera de Familia de Usaquén I de fecha 4 de agosto de 2021 (3 folios).
4. Acta de Audiencia dentro de Acción por Violencia Intrafamiliar de fecha 14 de julio de 2021, Expediente 238-21 RUG 1224/21 (6 folios).
5. Audios y pruebas practicadas, aportadas y/u obtenidas dentro del Proceso adelantado ante la Comisaría Primera de Familia de Usaquén I y dentro del Expediente No. 238-21 RUG 1224/21, en especial aquellas aportadas por el extremo aquí demandante.

Declaración de parte

Solicito se sirva citar a LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO, quien puede ser citada en la Calle 182 No. 45 – 92 interior 2, apartamento 102 de Bogotá D.C., correo electrónico: cristina123.guerrero@hotmail.com, para que absuelva el interrogatorio que le formularé atinente a los hechos de la demanda, contestación, y demás pronunciamientos que llegarán a existir, en especial en atención a la relación que sostuvo con el señor JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, y la supuesta posesión que ejerció sobre el inmueble objeto de litigio.

Testimoniales

1. Sírvase citar al señor **OSCAR ALBERTO PUERTO PINZÓN**, esposo de YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA e hijo de JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO, para que declare sobre los hechos señalados en la demandada y la presente contestación, en especial respecto de la celebración del contrato de compraventa del inmueble objeto de litigio, el aporte económico por él realizado para la compra y la entrega real y material del inmueble. El testigo puede ser citado en la Calle 5 C # 31 B – 16 Casa 1er piso, en la ciudad de Bogotá y/o en el correo electrónico Oscar_P9@hotmail.com.

Inspección Judicial

1. Solicito que se practique diligencia de inspección judicial, en la fecha en que usted a bien tenga señalar, sobre el inmueble ubicado en la Calle 184 No. 20 – 50 interior 1 apartamento 104, urbanización Rincón del Puente localidad de Usaquén de Bogotá D.C., distinguido con la matrícula inmobiliaria número 50 N – 829344 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá

Miembros de la Asociación Colombiana de Propiedad Intelectual - ACPI

D.C., con la finalidad de determinar la veracidad de los hechos enunciados en esta contestación, especialmente respecto a la actual ejecución de contrato de arrendamiento en donde actúa como arrendadora YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA.

VIII. NOTIFICACIONES

La demandada **YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA** recibe notificaciones en el lugar de su residencia actual ubicada en la Calle 5 C # 31 B – 16 Casa 1er piso de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: jennybaquero144@hotmail.com.

El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaría de su Despacho y/o en mi domicilio profesional ubicado en la Calle 12 B No. 8 - 39, oficina 411, Edificio Bancoquia en Bogotá D.C. y/o en el correo electrónico: carlosgacha@legalglass.co, teléfono 286 05 17 y celular 3108116472.

IX. ANEXOS

1. Poder a mi otorgado, que obran en el expediente.

Sírvase señor Juez reconocerme personería dentro del proceso de la referencia en los términos contemplados en los poderes que obran en el expediente.

Del señor juez,



CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA
C.C. No. 1.020.712.346 expedida en Bogotá D.C.
T.P. 165.543 del C. S. de la J.

Señores:

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.



Demandante: LEONOR GRACIELA MOSQUERA CRESPO

Demandados: YENNI OSIRIS BAQUERO MENDIETA y JAIME ALBERTO
PUERTO CASTRO

Referencia: PROCESO DECLARATIVO - VERBAL N°
11001310304420210051400.

Asunto: Otorgamiento de Poder.

Quien suscribe, **JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO**, mayor y vecino de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 4.242.796, actuando en nombre propio, demandada en el proceso de la referencia, confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al abogado, **CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DÁVILA** mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.712.346 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número 165.543 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que actuando en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses dentro del proceso referido: se notifique del auto admisorio, conteste demanda, proponga excepciones, interponga recursos, presente pruebas e incidentes, y las restantes que fueren necesarias para el buen cumplimiento del mandato.

Conforme a lo estipulado en la Ley 2213 de 2022, no se requiere la presentación personal y autenticación ante Notario Público. Correo electrónico de apoderado carlosgacha@legalglass.co.

Mi apoderado tiene las facultades de Ley, además las de conciliar, recibir, reasumir, desistir, transigir, renunciar, sustituir conforme al presente poder, y demás que fueren necesarias para el cumplimiento del presente mandato.

Sírvase, Señor Juez, reconocer al abogado Carlos Andrés Felipe Gacha Dávila, como mi apoderado.

Del Señor Juez, atentamente,


JAIME ALBERTO PUERTO CASTRO
CC No. 4.242.796

Acepto el anterior poder,


CARLOS ANDRÉS FELIPE GACHA DAVILA
C.C. 1.020.712.346 expedida en Bogotá, D.C.
T.P. 165.543 del C. S. de la J.

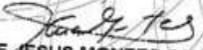


NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO
CERTIFICA

Que este documento, dirigido a:
 Fue presentado por: **PUERTO CASTRO JAIME ALBERTO**
 Quien se identificó con: C.C. 4242796
 Y manifestó que reconoce expresamente su contenido y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella. Y autorizó verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
 Villavicencio, 2022-10-21 08:33:05



X 
 Firma


ANA DE JESUS MONTES CALDERON
NOTARIA 4 DEL CÍRCULO DE VILLAVICENCIO



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 *9 de junio de 2023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **cinco (5) días**, que empieza a correr el día *13 de junio de 2023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,

A handwritten signature in black ink, enclosed in a thin black rectangular border. The signature is stylized and appears to be 'CARLOS A. GONZÁLEZ T.'.

CARLOS A. GONZÁLEZ T.

Señores

JUZGADO (44) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C

E.

S.

D.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA
CON GARANTIA REAL**

DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA

**DEMANDADO: RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA
MARIA PEREZ PATIÑO**

**ASUNTO: INTERONGO RECURSO DE APELACION EN SUBSIDIO DE
REPOSICION**

RADICADO N°: 2022 – 00142

ANDRES ARTURO PACHECO AVILA, en mi calidad de Apoderado de la parte Demandante *BANCO DE BOGOTA S.A* dentro del proceso de la referencia, mediante el presente escrito interpongo recurso de apelación en subsidio el de reposición de conformidad al Artículo 320, 318 del C.G.P en contra del auto de fecha 24 de mayo de 2023 estado del 25 de mayo de 2023 encontrándonos en el término establecido para ello debido a que diserto de lo allí plasmado y en relación a lo estipulado al Artículo 430, bajo los siguientes prepuestos:

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS

PRIMERO.- Como lo menciona el apoderado de la parte Demandada mediante Contrato de Cesión de Hipoteca como se establece en la en la cláusula primera del 25 de febrero de 2016 BANCOOMEVA – CEDIO al BANCO DE BOGOTA todos los derechos y privilegios derivados de la hipoteca constituida mediante escritura pública No.1728 del quince (15) de julio de 2014 otorgado en la Notaria Sesenta y Siete (77) del Circulo de Bogotá D.C registrados a folios de matrícula inmobiliaria Nros.50N – 20062220 y 50N – 20070199 inscritos en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C, zona norte donde el Banco de Bogotá tiene como garantía hipotecaria de primer grado sobre los bienes identificados anteriormente.

Cabe aclarar que mediante memorial radicado al despacho judicial vía correo electrónico el día 17 de enero de 2023 le manifestamos al Despacho judicial para que la parte Demandada tuviera conocimiento del mismo, que el Demandado RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO suscribió acuerdo de pago con la entidad financiera posterior a la radicación de la demanda el día 15 de junio de 2022 por concepto de la obligación Nro.554994718 respaldada bajo el Pagare Nro.73152057 por un valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE (\$39.452.436,00), siendo cancelada la última cuota el día 29 de agosto de 2022, acuerdo de pago que el demandado cumplió y cancelo cada una de las cuotas pactadas quedando a paz y salvo.

SEGUNDO.- La obligación financiera Nro.5072381960000 con fecha de vencimiento el día 12 de marzo de 2021, correspondiente al crédito hipotecario es la que se encuentra pendiente por cancelar y que la fecha de presentación de la demanda como la presentación del recurso de apelación en subsidio de reposición se encuentra en mora, nos hemos comunicado con el Demandado para llegar a un acuerdo de pago de la obligación del crédito hipotecario, pero se rehúsa al mismo, cabe aclararle tanto al apoderado como al Demandado que los abonos que están manifestando en el escrito fueron anteriores a la radicación de la demanda, toda vez, que el Demandado ingreso en mora de su obligación

el día 12 de marzo de 2021, a partir de esta fecha de exigibilidad el demandado ingreso en mora con la obligación adquirida y que a la fecha adeuda la suma de CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS MCTE (163.214.215,00) como se podrá evidenciar en la demanda y en el auto que libro mandamiento de pago de fecha 18 de mayo de 2022 estado del 19 de mayo de 2022 del Juzgado (44) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Si bien es claro aclarar que el acuerdo de pago extra proceso el día 15 de junio de 2022 se realizó posteriormente a la radicación de la Demanda sobre la obligación No.554994718 respaldada bajo el Pagare No.73152057 por un valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE (\$39.452.436,00), siendo cancelada la última cuota el día 29 de agosto de 2022, acuerdo de pago que el demandado cumplió y cancelo cada una de las cuotas pactadas quedando a paz y salvo. Como se manifestó en memorial radicado ante el despacho judicial y que mediante auto de fecha 24 de enero de 2023 estado del 25 de enero de 2023 en su inciso segundo el despacho tiene en cuenta para lo fines pertinentes y procesales el acuerdo celebrado y cumplido por el Demandado sobre el Pagare Nro.73152057 el cual se encuentra pago en su totalidad.

De acuerdo al Pagare Nro.5072381960000, se manifiesta que el Demandado realizo acuerdo de pago mora donde se le descontaron los intereses de mora y parte de los intereses corrientes de lo adeudado a la fecha realizando su correspondiente pago, hay que dejar en claro que fue antes de la presentación de la demanda y posteriormente el Demandado volvió a incurrir en mora razón por la cual se presentó la demanda y que a la fecha se encuentra en mora por un valor de CIENTO SESENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS MCTE (163.214.215,00), teniendo en cuenta lo manifestado por el apoderado de la parte Demandada traemos a coalición el Artículo 431 del C.G.P PAGOS DE SUMAS DE DINERO "Si la obligación versa sobre una cantidad líquida de dinero, se ordenará su pago en el término de cinco (5) días, con los intereses desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda." De acuerdo a lo manifestado, cabe aclarar que los intereses moratorios se generan a partir del día siguiente de la fecha de exigibilidad de la obligación.

Cabe aclarar que los abonos a los cuales se manifiesta el apoderado de la parte Demandada fueron anteriores a la presentación de la demanda, como anteriormente se manifestó. El demandado realizo acuerdo pago mora y posteriormente a ello volvió a ingresar en mora. De acuerdo al numeral noveno de las pretensiones es claro que el Demando debe de demostrar y probar si verdaderamente se encuentra al día con la obligación Nro.5072381960000 de conformidad al Artículo 173 del C.G.P OPORTUNIDADES PROBATORIAS "**Para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código. En la providencia que resuelva sobre las solicitudes de pruebas formuladas por las partes, el juez deberá pronunciarse expresamente sobre la admisión de los documentos y demás pruebas que estas hayan aportado**".

En tal sentido el honorable despacho debido a solicitud de oficio al no poder visualizar la documentación en debida forma los títulos base del recaudo.

El apoderado de la parte Demandada, está induciendo en error al Despacho judicial, toda vez, que manifiesta de abonos y acuerdos de pago suscrito entre

las partes y como anteriormente se manifestó en memorial radicado el día 17 de enero de 2023 se le informo al Despacho judicial el acuerdo de pago que se suscribió entre las partes el día 15 de junio de 2022 de la obligación No.554994718 respaldado bajo el Pagare No.73152057 por un valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE (\$39.452.436,00) quedando a paz y salvo con la obligación.

Quedando pendiente la obligación crédito hipotecario Nro.5072381960000 y no como se manifiesta el apoderado de la parte demandada, induciendo en error al Señor Juez manifestando abonos de años anteriores a la fecha de presentación de la demanda ya que vuelve e incurrir en mora.

SEGUNDO.- Manifiesto al Despacho, a los Demandados y al apoderado que el día 25 de agosto de 2021, se radico Demanda mediante hoja de reparto le correspondió al JUZGADO (33) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C bajo el radicado 2021 – 00415, para esa fecha el Demando RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO, realizo acuerdo de pago mora sobre el Pagare del crédito hipotecario Nro.5072381960000 donde se le descontaron los intereses de mora y parte de los intereses corrientes de lo adeudado a la fecha, realizando su correspondiente pago y quedando al día. El día 22 de septiembre de 2021 se radico memorial solicitando el Desistimiento de la Demandada, toda vez, que el Demandado se había puesto al día, mediante auto de fecha 08 de octubre de 2021 estado del 11 de octubre de 2021. El despacho accede a la solicitud de desistimiento.

Posteriormente a ello, el Demandado vuelve a ingresar en mora con la obligación adquirida del crédito hipotecario Nro.5072381960000 y obligación No.554994718 respaldada bajo el Pagare No.73152057, donde se presenta nuevamente la demanda correspondiéndole al Juzgado (44) Civil del Circuito de Bogotá D.C bajo el radicado No.2022 – 00142 donde a la fecha está cursando el proceso Ejecutivo Hipotecario, en consecuencia y como se ha venido manifestando mediante memorial de fecha 17 de enero de 2023 se manifestó al despacho el acuerdo de pago suscrito entre las partes sobre la obligación No.554994718 respaldada bajo el Pagare No.73152057 quedando a paz y salvo. Pero quedando pendiente la obligación del crédito hipotecario que es el título judicial base de la acción, es menester analizar que el apoderado de la parte Demandada quiere inducir en error al señor juez repitiendo en todos los párrafos y haciendo alusión a lo mismo continuando con la ejecución sobre el crédito hipotecario No. 5072381960000.

TERCERO. - Es menester analizar que la obligación adquirida del crédito hipotecario Nro.5072381960000 no se encuentra prescrita, toda vez, que se encuentra ejecutada a la fecha.

Se aclara que al momento de la presentación de la Demanda se anexo Contrato de Cesión de Hipoteca – Bancoomeva, Otrosí No.5072381960000 y Escritura Publica 1728 de fecha 15 de julio de 2018, como nuevamente se anexara al presente escrito para su debida verificación de la misma.

CUARTO. - De conformidad al Artículo 100 EXCEPCIONES PREVIAS "Las excepciones previas tienen por objeto realizar el saneamiento del proceso, dado que dichas figuras jurídicas tienen como finalidad controvertir la procedencia del medio de control en su etapa inicial teniendo como fundamento las irregularidades o vicios que pueda presentar la demanda". Asi las cosas no es procedente la causal, toda vez, que no cumple con los presupuestos nominados

que la configuran una ineptitud de la demanda como la indebida acumulación de la pretensión, de acuerdo a la codificación procesal, al momento de interponer una de las causales de las excepciones previas se debe de realizar en escrito separado y no como lo realizó el apoderado de la parte Demanda en un solo escrito proceder a interponer las causales manifestadas la cual es inocua configurando una incoherencia con los medios exceptivos y los requisitos formales del título a la luz al artículo 430 del CGP y Artículo 619 y S.S del Código de Comercio.

CONTROL DE LEGALIDAD AL AUTO DE FECHA 24 DE MAYO DE 2023 ESTADO DEL 25 DE MAYO DE 2023

El apoderado de la parte pasiva desconoce de las ritualidades procesales en el sentido de que en el escrito se interpone recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda y a su vez interpone excepciones previas de conformidad al artículo 100 y 101 del CGP y solicitando excepciones de fondo , que para interponer excepciones previas se debe de realizar en escrito **separado y de acuerdo a las causales taxativamente establecidas en el Artículo 100 “Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda por 1.Falta de jurisdicción o de competencia 2.Compromiso o cláusula compromisoria 3. Inexistencia del demandante o del demandado 4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones 6. No haberse presentado prueba de la calidad de heredero, cónyuge o compañero permanente, curador de bienes, administrador de comunidad, albacea y en general de la calidad en que actúe el demandante o se cite al demandado, cuando a ello hubiere lugar 7. Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde 8. Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto 9. No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios 10. No haberse ordenado la citación de otras personas que la ley dispone citar 11. Haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.”** Son argumentos exceptivos los que pretende aludir como recurso a la luz del Artículo 430 de la codificación procesal y lo manifestado en el escrito en la parte motiva expresa e invoca **EXCEPCIONES DE MERITO EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS:**

Según lo sustentado anteriormente ataca las pretensiones de la Demanda como lo manifiesta el demandado en las solicitudes de las pretensiones, el apoderado de la parte pasiva pretende inducir en error al despacho confundiendo las obligaciones adquiridas por parte del Demandado, toda vez, que con la Institución Financiera le figuran dos (2) obligaciones una obligación No.554994718 respaldada bajo el Pagare **No.73152057** que a la fecha se encuentra a paz y salvo y que mediante memorial radicado el día 17 de enero de 2023 se allego al despacho informando que el Demandado se encuentra al día con la obligación financiera.

Quedando pendiente la cancelación de la obligación del Crédito Hipotecario **No.5072381960000**, que a la fecha la obligación se encuentra vigente y en mora por el no pago, es de resaltar que tanto el apoderado como el Demandante están induciendo en error al despacho, toda vez, que manifiestan haber realizado abonos al crédito pero que a la fecha se encuentra en mora de acuerdo a la codificación procesal se deberá de seguir la ejecución sobre el Crédito Hipotecario **No.5072381960000** con fecha de vencimiento el día 12 de marzo de 2021 fecha en la que ingreso en mora por el no pago de las cuotas mensuales y como se va venido explicando en el escrito.

Es claro manifestar que no es procedente la aplicación del auto de fecha 24 de mayo de 2023 estado del 25 de mayo de 2023, toda vez, que no se tuvo en cuenta el pronunciamiento por parte del Demandante recorriendo los términos establecidos para debatir la procedencia del recurso interpuesto por la parte Demandada, es claro que, al verificar los autos del mes de febrero en el aplicativo de la rama judicial, no se encuentra auto que corre traslado para que la parte Demandante hiciera parte y recorriera el término establecido para ello, vulnerándole a la parte Demandante el derecho fundamental al debido proceso. La Jurisprudencia Constitucional, nos indica que el Debido Proceso tiene como función la de **"Defender y preservar el valor de la justicia reconocida en el preámbulo de la Carta Fundamental, como una garantía de la convivencia social de los integrantes de la comunidad nacional". Este derecho se desagrega en una serie de principios particularmente dirigidos a tutelar la intervención plena y eficaz del sujeto procesal "y a protegerlo de la eventual conducta abusiva que pueda asumir la autoridad que conoce y resuelve sobre la situación jurídica sometida a su decisión. En tal virtud, y como garantía de respeto a dichos principios, el proceso se institucionaliza y normaliza, mediante estatutos escritos que contienen mandatos reguladores de la conducta de las autoridades administrativas o judiciales, encaminados a asegurar el ejercicio regular de sus competencias" (Sentencia Constitucional C-214 de 1.994).**

De acuerdo a lo manifestado anteriormente, es deber del Juez y/o despacho judicial llevarse a cabo el respectivo control de legalidad **"Control de legalidad- Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación"**.

CUARTO. - en el caso que nos ocupa en varias oportunidades se ha solicitado el expediente mediante correo electrónico (las cuales se aportan) y debido a la demora injustificada del despacho no se ha podido tener acceso al expediente y máxime que tanto el dependiente judicial y el apoderado han solicitado personalmente el expediente dicha demora ha producido un menoscabo a las garantías procesales y libre acceso a la administración de justicia, contestando tan solo mediante el correo el despacho el acuse de recibido de la solicitud sin poder acudir o tener acceso al expediente digital.

Ruego tener en cuenta al honorable despacho de alzada este fundamento fáctico el cual trasciende al ejercicio fundamental al debido proceso consagrado en la constitución política de Colombia en su artículo 29.

QUINTO. - En el examen que realiza el honorable despacho debe tener en cuenta que los medios de prueba de la existencia de la obligación en el caso que nos ocupa es el pagaré suscrito con el BANCOOMEVA en su numeral quinto estableció obligaciones CLARAS, EXPRESAS Y ACTUALMENTE EXIGIBLES a la luz del artículo 430 del CGP y en mención a que no se pactó una cláusula Aceleratoria dentro del mismo y para mayor claridad se aportara en físico los mencionados documentos que se solicitan tener como prueba.

"El cual hace mención lo siguiente: En caso de mora, pagaremos intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaremos a bancoomeva los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota de vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago. En relación con cada una de la cuota vencidas antes de la presentación de la demanda."

Si el honorable despacho se le dificulta vislumbrar el título base del recaudo mediante los documentos adjuntos debió requerir a la parte ejecutando para que los aportara en físico y en el caso de la Litis no se realizó dicho requerimiento como se hace habitualmente en el ejercicio de la profesión.

SEXTO. – En relación al artículo 430 del CGP la procedencia al recurso de reposición al mandamiento de pago deberá motivarse en relación a lo plasmado en el mandamiento y aludir los requisitos formales del título y no como lo hizo el apoderado del demandado que expuso medios exceptivos y el honorable despacho los interpreta como motivación de la alzada.

SEPTIMO. - A la luz del Artículo 319 del CGP y en relación al Artículo 110 del CGP fue imposible tener acceso al traslado por la parte del ejecutante, toda vez, que se solicitó al despacho para el día 08 de febrero de 2023 dejándolo habilitado por un día y el suscrito cumpliendo con la carga procesal establecida solicita el traslado para ejercer el derecho de defensa.

Para tales efectos solicito tener en cuenta cadena de correos enviados por el suscrito, pero lamentablemente se limita el libre acceso a la administración de justicia y limita el ejercicio del derecho de defensa como consecuencia y ejemplo aporto solicitud vía email del expediente y en donde se procede a ir al despacho para confirmar el envío urgente del mismo.

En consecuencia, se envía el mismo cuentan solo parte horas y próximo a fenecer términos.

PRUEBAS

1. Se aporta documentación donde se podrá evidenciar las obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles en el Pagare Nro.072381960000 en archivo por separado ya que por el peso del mismo se pueda vislumbrar de manera fácil.
2. Oferta vinculante de crédito de vivienda de fecha 21 de diciembre de 2015.
3. Contrato de cesión de hipoteca de fecha 25 de febrero de 2016.
4. Endoso por recibo del Pagare Nro.050723819600 – 00.
5. Otrosí Pagare No.050723819600 – 00.
6. Correo electrónico solicitando acceso al expediente el cual solo queda con un acceso temporal por tres días.

PETICION

Según lo anteriormente expuesto, en busca de la legalidad y realidad procesal; debido a las pruebas documentales existentes en el plenario por ser conducentes, pertinente e útiles invoco las siguientes peticiones:

1. Desistir por pago total de la obligación en relación al Pagare Nro.072381960000.
2. Seguir adelante la ejecución bajo las obligaciones contenidas en el crédito hipotecario Nro.5072381960000. Elevado a escritura pública y debidamente endosado al Banco de Bogotá S.A.
3. Subsidiariamente y de conformidad al artículo 132 del CGP ruego al juzgado de origen y/o al juez de alzada según los argumentos expuestos realizar un control de legalidad con el fin de corregir y sanear a la luz del debido proceso los documentos los cuales fueron aportados al plenario y no se tuvieron en cuenta debido al peso del archivo.

En consecuencia, solicito tenerlos en cuenta para que hagan parte de la decisión y motivando bajo el principio de confianza legítima y seguridad jurídica.

NOTIFICACIONES

El suscrito, la recibirá en la Secretaría de su Despacho, o en mi oficina de la Carrera 6 No. 14 - 98 Oficina. 902 de Bogotá D.C.

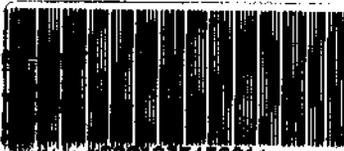
Email abogadosasociados.juridico@hotmail.com

Señor Juez;

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A.A.P.' with a stylized flourish extending to the left.

ANDRES ARTURO PACHECO AVILA
C.C.No.80.761.351 de Bogotá
T.P.No.245.277 del C. S. J.



008407545201

OTROSI PAGARE No. 05072381960000

Yo (nosotros), Raul Arturo Hernandez Castillo, Alejandra Maria Perez Pardo

identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), en calidad de otorgante(s) del presente pagaré, declaro(amos) que el saldo pendiente del mismo, que en pesos asciende a la fecha a \$ 186.138.233 ✓, conversión o liquidación

que los otorgantes del presente pagaré declaran conocer, haber revisado, la aceptan expresamente y renuncian a solicitar revisión o rendición de cuentas, me(nos) comprometo(emos) a pagarlo al BANCO DE BOGOTA, en cuotas mensuales. En cuanto a intereses de plazo reconozco(emos) en adelante intereses del Nueve punto Setenta y cinco Por Ciento (9.75%) Efectivo Anual, los cuales serán pagaderos por Docecientos Catorce (214) ✓

Meses. Los intereses de mora serán los máximos permitidos por la ley y se causarán a partir del primer día de mora del deudor. La facultad otorgada al acreedor en el numeral segundo del pagaré continuará vigente, pero el valor de los seguros será cargado al deudor en pesos con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley. En general todas las disposiciones del pagaré objeto de otrosí que hacen referencia a la existencia de una obligación en Pesos se entenderán hacer referencia en lo pertinente a obligaciones en pesos colombianos, moneda en la cual la obligación será pagada y tasada en virtud del presente otrosí, sin que haya lugar a referencias, a la obligación como una obligación diferente a pesos. Todos los demás términos del pagaré continúan sin modificación.

El (los) otorgante(s) del presente título (s) manifiesto (amos) que si deseo (amos) prepagarlo totalmente, con el producto de otro crédito bancario, o cederlo a otra entidad bancaria en virtud del artículo 24 de la Ley 546 de 1999, me (nos) obligo (amos) a informarlo al Banco por lo menos con cinco (5) días hábiles de anticipación, a que se lleve a cabo dicho prepago o la radicación de la oferta vinculante e indicar el valor y la tasa ofrecida por la otra entidad Financiera, concediéndole al Banco el plazo para estudiar la posibilidad de igualarla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la información, evento en el cual me (nos) obligo (amos) a desistir de las operaciones proyectadas y suscribir el correspondiente Otrosí, que recoja las nuevas condiciones teniendo en cuenta los términos convenidos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 622 del Código de Comercio, los autoriza(amos) expresa e irrevocablemente para llenar el presente otrosí en los espacios dejados en blanco, correspondientes a las obligaciones a mi (nuestro) cargo. El título- valor será llenado por ustedes en cualquier tiempo, sin previo aviso y de acuerdo con las siguientes instrucciones: 1. El número del pagaré corresponderá al del pagaré suscrito a favor de la entidad cedente endosado a favor del Banco de Bogotá. 2. La cuantía corresponderá al monto desembolsado por el Banco de Bogotá 3. EL monto correspondiente a los intereses será igual a la tasa vigente al momento del desembolso del Crédito. 4. El plazo corresponderá al plazo restante de la obligación cedida al Banco de Bogotá al momento del desembolso del crédito. El otrosí así llenado será exigible inmediatamente y

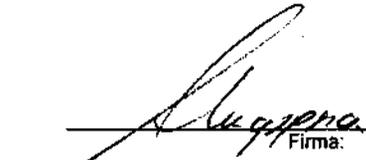
5724/2015

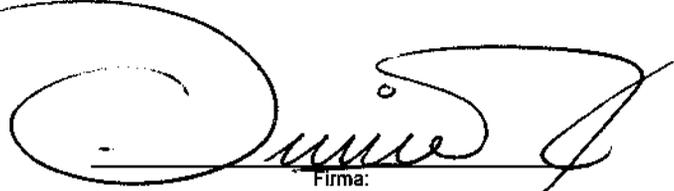
Página 2 de Otrosí al Pagaré

prestará mérito ejecutivo sin ninguna otra formalidad. 5. Los espacios reservados para la ciudad y la fecha de creación del pagaré podrán ser diligenciados con la ciudad y la fecha en que el Banco decida llenarlo. 6. En todo lo demás o en caso de duda, el Banco podrá completar cualquier espacio, dato o requisito del pagaré a su leal saber y entender, sin que se pueda alegar que carece de poderes suficientes.

En constancia, se firma en la ciudad de Bogotá el día Veintiuno (21) del mes de Diciembre del año Doce mil Quince (2015). ✓

Atentamente,


Firma:
Nombre: Alejandra Umana Perea Potho


Firma:
Nombre: Daniel Arkes Horowitz Psliko

Tipo ID: CE N°ID: 30.398.986

Tipo ID: OC N°ID: 73.152.057

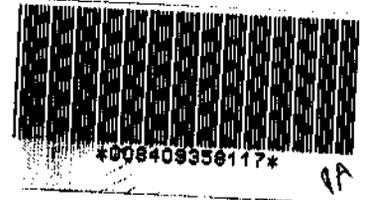
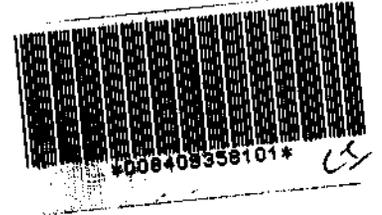




Pagaré Crédito Hipotecario en Pesos
Nro 0507 23819600-00

(Pagina 1 de 5) impreso por LERB9459

- 1. Pagaré No.: 0507 23819600-00
- 2. Otorgante(s) :
- 3. Deudor(es) :
 PEREZ PATINO ALEJANDRA MARIA 30398986
 HERNANDEZ CASTILLO RAUL ARTURO 73152057
- 4. Fecha de suscripción: 2014/08/06
- 5. Monto del Crédito: \$ 192.500.000
- 6. Plazo: 240 Meses
- 7. Tasa de interés remuneratorio: 11.40 %
- 8. Ciudad: BOGOTA
- 9. Destino del crédito:
 Adquisición de vivienda nueva o usada.
 Construcción de vivienda individual.
 Mejoramiento de vivienda de interés social.
 Otro _____
- 10. Número de cuotas: 240 /
- 11. Valor cuota: 2.039.629
- 12. Fecha de pago primera cuota: 20140930
- 13. Sistema de Amortización: CUOTA FIJA VIVIENDA PESOS HIPO
- 14. Lugar de creación del pagaré: BOGOTA
- 15. Fecha de Vencimiento de la Obligación: 20340830



Yo(nosotros) el(los) Otorgante(s) relacionados en el numeral (2) del encabezamiento de este pagaré (en adelante el Encabezamiento), mayor (es) de edad, identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s), obrando en (nombre propio) / (en nombre y representación del(los) Deudor(es) relacionado(s) en el numeral (3) del Encabezamiento como se acredita con poder especial debidamente conferido para el efecto) manifiesto(amos):

Primero: Que pagaré(mos) solidaria e incondicionalmente y a la orden del Banco Coomeva S.A. "BANCOOMEVA" o su endosatario, en las oficinas ubicadas en la ciudad referida en el numeral (8) del Encabezamiento o en las que autorice a BANCOOMEVA, en el plazo establecido en el numeral (6) del Encabezamiento, la cantidad señalada en el numeral (5) del Encabezamiento, la cual declaro(amos) recibida a título de mutuo con interés. Parágrafo: La suma que he(mos) recibido a título de mutuo con intereses se destinará, al propósito establecido en el numeral (9) del Encabezamiento, de conformidad con la Ley 546 de 1999.



**Pagaré Crédito Hipotecario en Pesos
Nro 0507 23819600-00**

(Pagina 2 de 5) impreso por LERB9459

*

Segundo: Cuando el sistema de amortización convenido con BANCOOMEVA señalado en el numeral (13) del Encabezamiento sea el denominado Cuota Constante (Sistema de Amortización Gradual en Pesos) pagaré(mos) a BANCOOMEVA la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento más los cargos que resultaren por concepto de los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Si el sistema de amortización convenido con BANCOOMEVA señalado en el numeral (13) del Encabezamiento es el denominado Sistema de Amortización Constante a Capital pagaré(mos) a BANCOOMEVA la suma mutuada en moneda legal colombiana en el número de cuotas mensuales y sucesivas expresado en el numeral (10) del Encabezamiento por concepto de amortización a capital, cada una por el valor indicado en el numeral (11) del Encabezamiento, más los cargos que resultaren por concepto de intereses y los seguros contratados para amparar nuestra(s) obligación(es) y la(s) garantía(s) constituida(s) en los términos de este pagaré. Parágrafo primero: La primera cuota que me(mos) corresponde pagar en desarrollo del presente instrumento será pagada en la fecha indicada en el numeral (12) del Encabezamiento y las demás serán pagadas sucesivamente el mismo día de cada mes hasta la cancelación total de la deuda. Parágrafo segundo: Dejo(amos) expresa constancia que el sistema de amortización que he(mos) convenido con BANCOOMEVA para el pago de la(s) obligación(es) a mi(nuestro) cargo es el establecido en el numeral (13) del Encabezamiento, en relación con el cual manifiesto(mos) mi(nuestro) conocimiento del mismo en virtud de la explicación que sobre dicho sistema me(mos) ha sido efectuada. El acreedor podrá llenar el espacio de la destinación del crédito con aquella definida en la carta de aprobación del crédito.

Tercero: Que sobre los saldos insolutos de capital a mi(nuestro) cargo pagaré(mos) intereses remuneratorios liquidados y pagaderos en mensualidades vencidas a la tasa mencionada en el numeral (7) del Encabezamiento los cuales cubriré(mos) dentro de cada cuota mensual de conformidad con la forma prevista en la cláusula anterior.

Cuarto: En caso de mora, pagaré(mos) intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1.5) el interés remuneratorio pactado, sin exceder la tasa máxima permitida por la ley. En tal evento pagaré(mos) a BANCOOMEVA los intereses de mora mencionados desde la exigibilidad de la cuota vencida y hasta la fecha en que se verifique su pago, en relación con cada una de las cuotas vencidas antes de la presentación de la demanda.

Quinto: En caso de mora en el pago de las obligaciones a mi(nuestro) cargo, en los términos definidos en este pagaré reconozco(amos) la facultad de BANCOOMEVA o de su endosatario para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno desde el momento de la presentación de la demanda y por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, sus intereses moratorios, primas de seguros, comisiones por concepto de la cobertura de la garantía adicional que llegare a otorgar el Fondo Nacional de Garantías y los gastos ocasionados por la cobranza judicial que haya pagado por mi (nuestra) cuenta o que se causen con posterioridad. La facultad de BANCOOMEVA para acelerar anticipadamente el plazo de la obligación también podrá darse en los siguientes casos:

- a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley.
- b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a BANCOOMEVA para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito.
- c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) perseguido(s) judicialmente, total o parcialmente, por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.
- d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen, total o parcialmente, sin el consentimiento expreso y escrito de BANCOOMEVA.
- e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de BANCOOMEVA no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s).
- f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para el cual fue concedido.
- g. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de BANCOOMEVA para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré, (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolso(mos) las sumas pagadas por BANCOOMEVA derivadas de estos conceptos en los eventos en que BANCOOMEVA haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy (amos) obligado(s).
- h. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice este préstamo, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento.
- i. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquel en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.
- j. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América, o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible.
- k. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s), por cualquier causa o motivo y sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelanta. En este evento autorizo(mos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para que le entregue directamente a BANCOOMEVA el valor de la indemnización hasta la concurrencia del total adeudado de acuerdo con la liquidación que hiciera BANCOOMEVA.



**Pagaré Crédito Hipotecario en Pesos
Nro 0507 23819600-00**

(Pagina 3 de 5) impreso por LERB9459

- l. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente pagaré.
- m. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otro crédito otorgado por BANCOOMEVA a mí(nosotros) individual, conjunta o separadamente.
- n. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de la obligación contenida en éste pagaré.

Sexto: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de BANCOOMEVA así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mí(nuestra) parte, los seguros a mí(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. Parágrafo primero: En caso de mora de mí(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a BANCOOMEVA para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por BANCOOMEVA obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si el momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s) en la forma expresada en la cláusula siguiente. Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior BANCOOMEVA está facultada para contratar y pagar por mí(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mí(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor de BANCOOMEVA de conformidad con este pagaré.

Séptimo: Los pagos que efectúe(mos) se aplicarán en el siguiente orden de prelación: primas de seguros, intereses de mora, cuota o cuotas predeterminadas vencidas o causadas en orden de antigüedad, es decir, cubriendo todos los componentes de las cuotas más atrasadas, así como comisiones, gastos e impuestos si a ello hubiere lugar. Si después de cancelar la última cuota causada hasta la fecha de pago queda un excedente este se reflejará como un exceso.

Octavo: Serán de mí(nuestro) cargo todos los gastos, costos, costas y honorarios de abogado en caso de acción judicial para el cobro de la deuda y sus accesorios contenidos en este pagaré, en relación con los cuales manifiesto(amos) que acepto(amos) de manera expresa las tarifas de honorarios que BANCOOMEVA tiene pactadas con sus profesionales de cobranza. Igualmente pagaré(mos) todos los impuestos, contribuciones de valorización, seguros, cuotas de administración, cuentas de servicios públicos y en general todos aquellos gastos que afecten el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía hipotecaria hasta la terminación del proceso judicial que inicie y adiante BANCOOMEVA; en caso de que BANCOOMEVA tenga que cubrir alguno o la totalidad de los conceptos antes relacionados, me(nos) obligo(amos) a reembolsarlos de inmediato, con intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley, prestando para el efecto mérito ejecutivo éste mismo pagaré y los recibos que presente BANCOOMEVA.

Noveno: Que la forma solidaria en que me(nos) obligo(amos) subsiste en cualquier variación a lo estipulado o en caso de prórroga de la obligación y dentro de todo el tiempo de la misma. Igualmente declaro(amos) que BANCOOMEVA queda con el derecho a dirigirse indistintamente contra cualquiera de los obligados por el presente instrumento, sin necesidad de recurrir a más notificaciones y que entre los codeudores nos conferimos representación recíproca, razón por la cual, en caso de que se pacte la prórroga del plazo o la reestructuración de la deuda con uno solo o varios de nosotros, se mantendrá la solidaridad que adquirimos respecto de las obligaciones derivadas de este pagaré, así como la vigencia de las garantías otorgadas.

Décimo: Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 624 del Código de Comercio, autorizo(amos) expresamente a BANCOOMEVA para que registre en forma extracartular los abonos que efectúe(mos) a la obligación, para lo cual será suficiente la constancia respectiva registrada en el extracto del crédito.

Decimoprimer: La sustitución por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones emanadas de este pagaré requieren la autorización previa, expresa y escrita de BANCOOMEVA.



**Pagaré Crédito Hipotecario en Pesos
Nro 0507 23819600-00**

(Pagina 4 de 5) impreso por LERB9459

Decimosegundo: Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) a BANCOOMEVA, para debitar de cualquier depósito a mi(nuestro) favor ya sea en forma individual, conjunta o solidaria, que tenga(mos) o llegare(mos) a tener en dicha entidad, los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a favor de BANCOOMEVA por virtud de las obligaciones que asumo(amos) mediante este pagaré, o compensarlos contra cualquier otro derecho de crédito a mi(nuestro) favor.

Decimotercero: Que expresamente autorizo(amos) a BANCOOMEVA para que a cualquier título endose el presente pagaré o ceda el crédito incorporado en él a favor de cualquier tercero sin necesidad de su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 651 del Código de Comercio en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de BANCOOMEVA para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es) en los términos de este pagaré.

Decimocuarto: Expresamente autorizo(amos) a BANCOOMEVA, a su endosatario o en general a quien tenga la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente(s) de BANCOOMEVA, de conformidad con los reglamentos a los cuales se sujeten las entidades antes mencionadas y la normalidad vigente sobre bases de datos. Así mismo autorizo(amos) a BANCOOMEVA, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor para consultar ante la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines mi(nuestro) endeudamiento directo o indirecto con las entidades financieras del país, así como la información disponible sobre el cumplimiento o manejo dado a mis(nuestros) compromisos y obligaciones con dicho sector. Igualmente autorizo(amos) a BANCOOMEVA, a su endosatario o a quien tenga la calidad de acreedor a suministrar toda la información consultada a sus matrices, filiales o subordinadas de la matriz y demás entidades vinculadas al mismo grupo. **Parágrafo.** Conozco(emos) y acepto(amos) que los reportes negativos que BANCOOMEVA realice a la Central de Información del Sector Financiero-CIFIN que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines pueden generar consecuencias negativas en mi(nuestro) acceso al crédito y demás servicios financieros.

Decimoquinto: De acuerdo con lo previsto en el numeral 54 del artículo 530 del Estatuto Tributario, adicionado por el artículo 46 de la Ley 633 de 2000, el presente documento, por instrumentar cartera hipotecaria, se encuentra exento del impuesto de timbre.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad mencionada en el numeral (14) del Encabezamiento, en la fecha indicada en el numeral (4) del Encabezamiento.



Pagaré Crédito Hipotecario en Pesos
Nro 0507 23819600-00

(5 de 5) impreso por LERB9459

Alvarez
 Firma Deudor / Otorgante:
 Apellido(s) y Nombre(s): *Pérez Patiño Alejandro Haric*
 Identificación: *30398986*
 Dirección: *C/11 90 #113-47 apto 202*
 Tel: *4692900*
 Nombre Propio:
 Representante Legal:
 Apoderado:



Huella Digital

Herrero
 Firma Deudor / Otorgante:
 Apellido(s) y Nombre(s): *Herrero Espinoza Raúl Arturo*
 Identificación: *73 152 057 CT*
 Dirección: *C/11 913 # 113-47 apt 202*
 Tel: *314 3569382*
 Nombre Propio:
 Representante Legal:
 Apoderado:



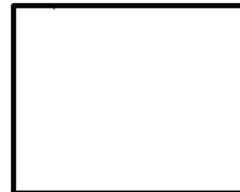
Huella Digital

Firma Deudor / Otorgante:
 Apellido(s) y Nombre(s):
 Identificación:
 Dirección:
 Tel:
 Nombre Propio:
 Representante Legal:
 Apoderado:



Huella Digital

Firma Deudor / Otorgante:
 Apellido(s) y Nombre(s):
 Identificación:
 Dirección:
 Tel:
 Nombre Propio:
 Representante Legal:
 Apoderado:



Huella Digital

Fecha de Impresión: 2014/08/06 SF-FT-155

Bogota , Diciembre 15 de 2015

CEV BTA SUR 5724227

Señores
Banco Coomeva S.A.
Ciudad



COPIA

REF - RADICACIÓN OFERTA VINCULANTE COMPRA DE CREDITO INDIVIDUAL DE VIVIENDA.

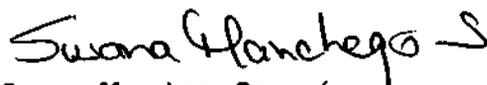
Por medio de la presente nos permitimos radicar la documentación requeridos para continuar con el trámite de oferta vinculante en los términos del artículo 24 de la ley 546 de 1999 para la compra de la cartera de vivienda ubicada en la KR 9B # 113 - 47 AP 202 GJ 3 en **Bogota**, Matricula(s) Inmobiliaria(s) No(s). **50N-20062220, 50N-20070199** con la cesión de sus garantías, de las obligaciones No(s). **81960000** atendiendo a la solicitud expresa hecha por lo(s) señor(es) **RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO** identificados con cédula de ciudadanía No(s). **73152057, 30398986** respectivamente.

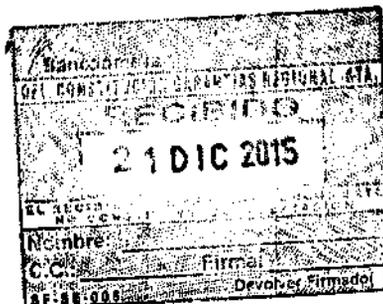
Documentos Anexos:

- Oferta Vinculante.
- Solicitud Original de cesión por parte de los Titulares.
- Poder Especial – Representación Legal.
- Carta Aprobación Banco de Bogotá.
- Extracto.

Para cualquier asunto relacionado con la presente oferta de cesión, remisión, recibo de cualquier documento, contactarse con Susana Manchego Samacá, Jefe Operaciones CEV Bogotá Sur, Carrera 13A # 34-70 Local 101 - 102 Torre B Bogotá, Teléfonos: 3320032 Ext. 41370

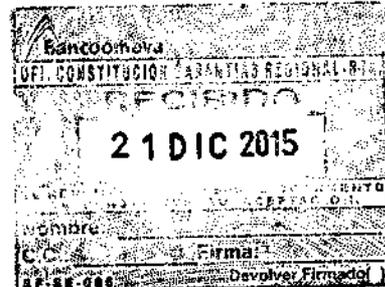
Atentamente,


Susana Manchego Samacá.
Jefe Operaciones CEV Bogotá Sur
Centro de Procesos de Crédito de Vivienda
TEL 332 00 32 – Ext. 41370



Bogotá , Diciembre 15 de 2015

Señores
Banco Coomeva S.A.
Ciudad



Ref.- OFERTA VINCULANTE COMPRA DE CREDITO(S) DE VIVIENDA.

Apreciados Señores:

Yo, **CAROLINA DUARTE DUQUE**, mayor de edad, domiciliado Bogotá identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.527.666 Expedida en Bogotá , obrando en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTA S. A.**, en mi carácter de representante legal del mismo tal como consta en Escritura Pública No. **11361** del Doce (12) de Diciembre del año dos mil trece (2013), otorgada en la Notaría treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá , que se anexa, mediante el presente documento y atendiendo la solicitud expresa hecha por El(Los) Señor(es) **RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO** identificados con cédulas de ciudadanía No(s). 73152057, 30398986 formulamos oferta vinculante en los términos del artículo 24 de la ley 546 de 1999 para la compra de la cartera de vivienda con la cesión de sus garantías, en los términos que se indican a continuación:

I. CREDITO(S) OBJETO DE LA OFERTA:

El(los) crédito(s) No(s). **81960000** otorgado(s) a El(Los) Señor(es) **RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO**, identificados con cédulas de ciudadanía No(s). **73152057, 30398986** respectivamente.

II. VALOR A PAGAR POR EL(LOS) CREDITO(S) MATERIA DE LA OFERTA:

El valor a pagar será aquel que ustedes certifiquen en los términos del art.278 del C.P.C., como saldo total insoluto de el(los) crédito(s) antes indicado(s).

III. DEL PAGO:

El **BANCO DE BOGOTA S. A.** una vez haya recibido respuesta de aceptación de la presente oferta, desembolsará el valor aprobado directamente a **Banco Coomeva S.A.**

En caso de que el producto de el(los) crédito(s) aprobado(s) por **EI BANCO DE BOGOTA S. A.**, no cubra(n) la totalidad del(los) crédito(s) objeto de la presente oferta; la diferencia resultante a que haya lugar, será cancelada directamente por los deudores precitados, de tal forma que el(los) crédito(s) materia de la presente oferta quede(n) totalmente cancelado(s).

IV. ENDOSO DE PAGARE Y NOTA DE CESION DE LA HIPOTECA:

Contra entrega del pago hecho a ustedes por parte del **BANCO DE BOGOTA S. A.**, producto de la cesión, el Representante Legal de ustedes deberá entregar y endosar el original del(los) pagaré(s) que incorpora(n) el(los) crédito(s) cedidos a favor del **BANCO DE BOGOTA S. A.**

Al original del pagaré en favor de **Banco Coomeva S.A.** que el Banco va a adquirir, se debe incorporar la siguiente leyenda:

" _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de _____, identificado como aparece al pie de mi firma, quien actúa en este acto en nombre y representación de _____ (colocar el nombre de la entidad endosante), en calidad de _____ de la misma, con plenos poderes, por medio del presente endoso en favor del BANCO DE BOGOTA, sin garantía ni responsabilidad de su parte, el presente título valor. Para constancia se firma en Santa Fe de Bogotá, a los _____ días del mes de _____ de _____. Firma."

Advertimos que los pagarés no pueden ser cancelados sino endosados en favor del **BANCO DE BOGOTA**, con la leyenda antes indicada.

En cuanto a la hipoteca constituida por Escritura Pública No. **1728 de Julio 15 de 2014**, En la Notaría 77 del Círculo de **Bogota**, sobre el(los) inmueble(s) ubicado(s) en la KR 9B # 113 - 47 AP 202 GJ 3 en **Bogota**, identificado(s) con el(los) Folio(s) de Matricula inmobiliaria No(s). **50N-20062220, 50N-20070199** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogota Zona Norte**, en la primera copia de la escritura de constitución, deberá colocarse en la última hoja de la primera copia de la escritura y en caso de no existir espacio útil, en hoja adherida, donde se indique que es continuación de la garantía hipotecaria constituida por escritura la escritura antes citada, una nota de cesión suscrita por el Representante Legal de Ustedes del siguiente tenor:

" _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de _____, identificado como aparece al pie de mi firma, quien actúa en este acto en nombre y representación de _____ (colocar el nombre de la entidad cedente), en calidad de _____ de la misma, con plenos poderes, por medio de la presente y en razón a que los títulos que contienen los créditos garantizados con esta hipoteca le han sido endosados al BANCO DE BOGOTA, al tenor del art. 628 y concordantes del C. de Co. le cedo la presente garantía hipotecaria en los mismos términos estipulados al BANCO DE BOGOTA y le hago entrega de la primera copia de la escritura que contiene la hipoteca. Fecha y firma."

De igual forma se solicita remitirnos el formulario de calificación expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, copia del estudio de títulos elaborado por ustedes para la constitución de la garantía y la copia del avalúo hecho para otorgar el(los) crédito(s) cedido(s)

acorde con lo establecido en el numeral 6.4, Capítulo IV, Título III de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

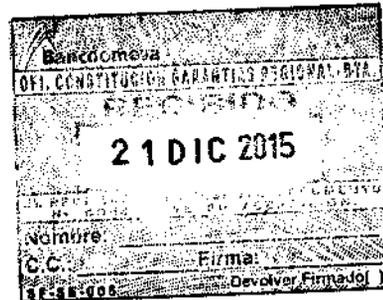
V. GESTION DIRECCION DE NOTIFICACION Y AUTORIZACION PARA EL RECIBO DE DOCUMENTOS:

Para cualquier asunto relacionado con la presente oferta, la cesión, remisión recibo de cualquier documento deberá comunicarse con el(la) Jefe Operativo Unidad de Vivienda en la Cra 13 A No. 35 - 38 - 70 Piso 9, Teléfonos: 3320032 Ext. 2411, quien es la persona autorizada para retirar las garantías o puede firmar la comunicación donde se informa quien será la persona del BANCO BOGOTA S. A., que las retirará en la dirección que nos indique.

Atentamente,



**CAROLINA DUARTE DUQUE
APODERADO ESPECIAL
BANCO DE BOGOTA**



Anexo: Autorización para la compra de la cartera y cesión de las garantías firmada por RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO.



CONTRATO DE CESION DE HIPOTECA

MARIA NELLY ECHEVERRI ROJAS, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía **31.946.231** expedida en Cali, obrando como apoderado en nombre y representación de **BANCO COOMEVA S.A. Nit. 900.406.150-5**, en virtud del poder general otorgado por el Presidente de **BANCO COOMEVA S.A.**, Doctor **HANS JUERGEN THEILKUHLE OCHOA**, mediante escritura pública número 3682 del 30 de Noviembre de 2015, otorgada en la Notaría Dieciocho del Círculo de Santiago de Cali, establecimiento de crédito con domicilio principal en Cali, establecimiento de crédito con domicilio principal en Cali, constituido por escritura pública número 006 del 06 de enero de 2011 otorgada en la notaría dieciocho de Cali, inscrita en la cámara de comercio de Cali, el 11 de enero de 2011, bajo el número 253 del Libro IX, con autorización de funcionamiento según Resolución No. 0206 de 11 de Febrero de 2011 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedida por el mismo ente, cuya copia agrega a esta escritura para que forme parte integral del presente instrumento, manifiesto:

PRIMERO: Que cedo, sin responsabilidad de la entidad que represento, irrevocable e incondicionalmente, a favor del **BANCO DE BOGOTA**, todos los derechos y privilegios derivados de la hipoteca constituida mediante escritura número 1728 del 15-07-2014, otorgada en la notaría **SETENTA Y SIETE (77) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**, registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. 50N 20062220 Y 50N 20070199 sobre el inmueble **DIRECCION APARTAMENTO No. 202 Y GARAJE No. 3, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO LUCERO PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 9 B No 113- 47, ANTES CARRERA 9C No 114- 47.**

SEGUNDO: Que como consecuencia de la **CESIÓN**, **BANCOOMEVA** endosa sin responsabilidad al **BANCO DE BOGOTA**, el pagaré No. **0507 2381960 - 00** suscrito por el (la/los) deudor(es) **PEREZ PATIÑO ALEJANDRA MARIA Y HERNANDEZ CASTILLO RAUL ARTURO**, identificados(as) con la Cédula de ciudadanía No. 30398986Y 73152057 respectivamente **TERCERO:** El endoso lleva la anotación del derecho que se cede, la designación del **BANCO DE BOGOTA**, como cesionario y la firma del representante legal de **BANCOOMEVA** o del apoderado facultado para ello. **CUARTO:** El valor del crédito instrumentado en el pagaré No. **0507 23819600-00** ascendía a la suma de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTI CUATRO PESOS M/CTE (185.848.824)**. Suma que el cesionario pagó a **BANCOOMEVA** y por la cual se efectúa esta cesión.

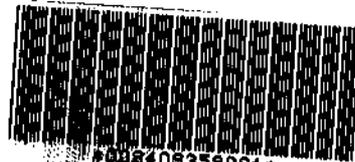
Para constancia se otorga en la ciudad de Bogotá a los **VEINTICINCO (25) días del mes de Febrero de 2016**

El Cedente

MARIA NELLY ECHEVERRI ROJAS

31.946.231 De Cali





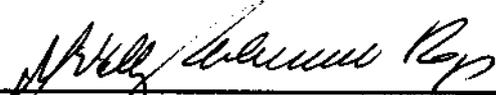
ENDOSO POR RECIBO DEL PAGARE No. 0507 23819600-00

Endosamos en propiedad, por recibo y sin responsabilidad de nuestra parte, el pagare No. 0507 23819600-00, otorgado a favor de BANCOOMEVA S.A. por el señor(es) **PEREZ PATIÑO ALEJANDRA MARIA, Y HERNANDEZ CASTILLO RAUL ARTURO**, identificados(as) con la Cédula de ciudadanía No 30398986 Y 73152057 respectivamente.

MARIA NELLY ECHEVERRI ROJAS, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 31.946.231 expedida en Cali, obrando como apoderado en nombre y representación de **BANCO COOMEVA S.A. Nit. 900.406.150-5**, en virtud del poder general otorgado por el Presidente de BANCO COOMEVA S.A., Doctor **HANS JUERGEN THEILKUHLE OCHOA**, mediante escritura pública número 3682 del 30 de Noviembre de 2015, otorgada en la Notaría Dieciocho del Circulo de Santiago de Cali, el cual se anexa, me permito endosar en propiedad el presente pagaré, por recibo y sin responsabilidad de nuestra parte, en favor de **BANCO DE BOGOTA**, en razón a que en su calidad de comprador de la cartera hipotecaria, pagó a BANCO COOMEVA S.A. la suma de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTI CUATRO PESOS M/CTE. (\$185.848.824)**.

El presente endoso se hace en los términos y surte los efectos previstos en el artículo 657 del Código de Comercio.

Para constancia se otorga en la ciudad de Bogotá a los **veinticinco (25) días del mes de Febrero de 2016**



MARIA NELLY ECHEVERRI ROJAS
C.C. No. 31.946.231 expedida en Cali

RE: RADICADO 2022 - 00142 BANCO DE BOGOTA CONTRA RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO

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

Mar 30/05/2023 3:51 PM

Para: Juridico Abogados Asociados <abogadosasociados.juridico@hotmail.com>

[11001310304420220014200](#)

Buenas tardes

Respetado Dr.

Adjunto link contentivo del expediente en mención a fin de que pueda consultar lo que requiere, este link tiene fecha de vencimiento el día 31 del corriente mes y anualidad por lo que debe descargarlo antes de esta data.

Cordialmente,

KELLY LORENA VARGAS CUERVO
ESCRIBIENTE

A

De: Abogados Asociados Abogados Asociados <abogadosasociados.juridico@hotmail.com>

Enviado: martes, 30 de mayo de 2023 2:34 p. m.

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

Asunto: RV: RADICADO 2022 - 00142 BANCO DE BOGOTA CONTRA RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO

Buenas tardes:

Por el presente me permito nuevamente solicitar se sirva activar el link para el proceso del asunto, toda vez que el termino para interponer recurso de reposicion vence el día de hoy

Muchas gracias

ANDRES ARTURO PACHECO ÁVILA
ABOGADOS ASOCIADOS RAPL SAS



Carpetas

Bandeja de entrada

Correo no deseado

Borradores

Elementos enviados

Elementos eliminados

Archivo

Notas

Boxbe Waiting List

Historial de conversaciones

Notes

Trash

Crear carpeta nueva

Grupos

Cerrar Anterior Siguiente



RE: RADICADO 2022 - 00142 BANCO DE BOGOTA CONTRA RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO

KELLY LORENA VARGAS CUERVO
ESCRIBIENTE

De: Abogados Asociados Abogados Asociados <abogadosasociados.juridico@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 8 de febrero de 2023 4:03 p. m.

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

Asunto: RADICADO 2022 - 00142 BANCO DE BOGOTA CONTRA RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO

Buenas Tardes, Tengan ustedes un cordial saludo.

Por medio de la presente, nos permitimos solicitar el traslado de las excepciones interpuestas por los Demandados dentro del proceso toda vez que no nos han corrido el traslado correspondiente para nosotros como parte Demandante poder recorrer las mismas. Quedamos atentos a sus indicaciones y/o comentarios.

Atentamente ;

ANDRES ARTURO PACHECO ÁVILA
ABOGADOS ASOCIADOS RAPL SAS
TELÉFONOS 7589589
CELULAR 3118759232

Responder

Reenviar



Carpetas

Bandeja de entrada

Correo no deseado

Borradores

Elementos enviados

Elementos eliminados

Archivo

Notas

Boxbe Waiting List

Historial de conversaciones

Notes

Trash

Crear carpeta nueva

Grupos

Cerrar Anterior Siguiente



RE: RADICADO 2022 - 00142 BANCO DE BOGOTA CONTRA RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO

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

Enviado: miércoles, 8 de febrero de 2023 4:18 p. m.

Para: Juridico Abogados Asociados <abogadosasociados.juridico@hotmail.com>

Asunto: RE: RADICADO 2022 - 00142 BANCO DE BOGOTA CONTRA RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO

[11001310304420220014200](#)

Buenas tardes

Respetado Dr.

Adjunto link contentivo del expediente en mención a fin de que pueda consultar lo que requiere, este link tiene fecha de vencimiento el día 09 del corriente mes y anualidad por lo que debe descargarlo antes de esta data.

Cordialmente,

KELLY LORENA VARGAS CUERVO
ESCRIBIENTE

De: Abogados Asociados Abogados Asociados <abogadosasociados.juridico@hotmail.com>

Enviado: miércoles, 8 de febrero de 2023 4:03 p. m.

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

Asunto: RADICADO 2022 - 00142 BANCO DE BOGOTA CONTRA RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y

- Inicio
- Vista
- Ayuda
- Carpetas
 - Bandeja de entrada
 - Correo no deseado
 - Borradores
 - Elementos enviados
 - Elementos eliminados
 - Archivo
 - Notas
 - Boxbe Waiting List
 - Historial de conversaciones
 - Notes
 - Trash
 - Crear carpeta nueva
- Grupos

Correo nuevo
 Eliminar
 Archivar
 Informar
 Limpiar
 Mover a
 Responder
 Leído / No leído

✕ Cerrar | Anterior Siguiente 🔍

RE: RADICADO 2022 - 00142 BANCO DE BOGOTA CONTRA RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO

ABOGADOS ASOCIADOS RAPL SAS
 TELÉFONOS 7589589
 CELULAR 3103242822

De: Abogados Asociados Abogados Asociados <abogadosasociados.juridico@hotmail.com>
Enviado: martes, 30 de mayo de 2023 10:30 a. m.
Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: RADICADO 2022 - 00142 BANCO DE BOGOTA CONTRA RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO

Buenos dias:

Por el presente me permito solicitar se sirva activar el link para el proceso del asunto.

Muchas gracias

ANDRES ARTURO PACHECO ÁVILA
 ABOGADOS ASOCIADOS RAPL SAS
 TELÉFONOS 7589589
 CELULAR 3103242822

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

RADICADO 2022 - 00142 BANCO DE BOGOTA CONTRA RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO Y ALEJANDRA MARIA PEREZ PATIÑO

Abogados Asociados Abogados Asociados <abogadosasociados.juridico@hotmail.com>

Mar 30/05/2023 4:41 PM

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

 1 archivos adjuntos (2 MB)

RECURSO REPOSICION CONTRA RAUL ARTURO HERNANDEZ CASTILLO.pdf;

Buenas Tardes

Envio recurso para su correspondiente tramite.

ANDRES ARTURO PACHECO ÁVILA
ABOGADOS ASOCIADOS RAPL SAS
TELÉFONOS 7589589
CELULAR 3103242822

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los *arts. 110 y 319 del Código General del Proceso*, se fija el recurso de reposición, en lista de traslado en lugar público de la secretaria, *hoy 9 de junio de 2023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de ***tres (3) días***, que empieza a correr el día *13 de junio de 2023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,

A handwritten signature in black ink, enclosed in a thin black rectangular border. The signature is stylized and appears to be 'CARLOS A. GONZÁLEZ T.'.

CARLOS A. GONZÁLEZ T.



Señor:
Herney Velásquez Ortiz
Juez Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Referencia: Proceso declarativo especial divisorio
Demandante: Sonia Mercedes Ramírez Gonzalez
Demandados: Emilia Navarro Llanos
Patricia Mercedes Ramírez Navarro

N° Radicación: 1100131030442022019700

N° Interno: 2022 – 0197

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio de apelación
Contra Auto de fecha 18 de mayo de 2023

Edwin Guillermo Mahecha Cuellar, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D. C, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía **N. °1.019.061.421** de Bogotá y tarjeta profesional **N. °284.121** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado del parte demandante señora **Sonia Mercedes Ramírez Gonzalez**. Comedidamente me dirijo a usted con el fin de interponer recurso de reposición en subsidio de apelación contra Auto de fecha 18 de mayo de 2023, mediante el cual se ordenó designar al señor **Alberth Yoanny Lopez Grueso** como perito evaluador, dentro del proceso de la referencia.

Petición

Solicito señor juez, reponer el auto en mención, mediante el cual se ordenó designar al perito evaluador Dr. ALBERTH YOANNY LOPEZ GRUESO, dentro del proceso de la referencia; por considerar la decisión emitida arbitraria, contraria a derecho y que vulnera el derecho fundamental al debido proceso¹. Además, de los principios de acceso a la justicia² y tutela efectiva de los derecho e interés de la solicitante.

Sustentación

Las razones de fundamentan este recurso, sustenta en los siguientes hechos:

- 1.** Para el 05 de julio de 2022, este despacho profirió providencia donde admite la demanda de la señora **Sonia Mercedes Ramírez Gonzalez** contra las señoras **Emilia Navarro Llanos** y **Patricia Mercedes Ramírez Navarro**.

¹ C.N., art 29

² C.G.P., art 2





Señalado lo siguiente:

“Subsanado el libelo y encontrándose reunidos los presupuestos establecidos en los artículos 82, 83 y 406 del Código General del Proceso, se ADMITE la demanda de DIVISIÓN AD VALOREM de mayor cuantía formulada por SONIA MERCEDES RAMIREZ GONZALEZ en **contra** de:

- EMILIA NAVARRO LLANOS
- PATRICIA MERCEDES RAMIREZ NAVARRO

TRAMÍTESE conforme lo establecido en el artículo 406 y siguientes del Código General del Proceso.”

Estableciendo así que la demanda cumple con los presupuestos de ley para admitirse conforme a los artículos 82, 83 y 406 del Código General del Proceso y darle el trámite correspondiente.

Dentro de ellos el enunciado en el cuarto párrafo del artículo 406 del Código General del proceso, que señala lo siguiente:

“En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso y el valor de las mejoras si se reclama. ”

Demanda que se acompañó con el dictamen pericial efectuado por el perito evaluador Diego Figueroa Villanueva, quien debida forma determino el valor de bien inmueble³, señalado que la división material no es procedente⁴ para del bien inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria **Nº. 050C-11907** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

Dictamen que cumple con los requisitos dados por el artículo 226 del Código General del Proceso.

2. Para el 12 de enero de 2023, mediante Auto proferido por este juzgado, se ordena dar traslado del dictamen pericial presentado por la parte demanda señoras **Emilia Navarro Llanos** y **Patricia Mercedes Ramírez Navarro**, a la parte demandante, por un término de tres días para que se pronuncie sobre el mismo, expresado en los siguientes términos:

Como quiera que se encuentran agotadas las ritualidades procesales del canon 8º de la Ley 2213 de 2022, el despacho tiene por notificadas a las demandadas, del auto admisorio de la

³ Numeral 2 Aplicación al numeral 7 Liquidación, Avalúo Comercial – Concepto de Divisibilidad predio – Casa - Calle 79 B Nº 54 -40 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, 20 de abril de 2022.

⁴ Numeral 8 Concepto de Divisibilidad e indivisibilidad, Avalúo Comercial – Concepto de Divisibilidad predio – Casa - Calle 79 B Nº 54 -40 Barrio Jorge Eliecer Gaitán, 20 de abril de 2022.





demanda según dan cuenta las documentales obrantes en el archivo digital No. 21, quienes dentro de la oportunidad legal contestaron la demanda y propusieron medios exceptivos.

Al margen de lo anterior, y como quiera que, lo que denomina el abogado de las demandadas como “excepciones de mérito” son argumentos que no se ciñen a la existencia de pacto de indivisión¹ a luces del artículo 409 del Código General del Proceso, y toda vez que de la misma se extrae que lo presentado, no es cosa distinta al desacuerdo con el dictamen allegado con la demanda, será así como se impartirá el trámite de rigor.

Del dictamen pericial aportado (Archivo Digital No. 23), se corre traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días conforme el precepto 228 del Estatuto Procesal.

3. Para el 18 de enero de 2023, el suscrito radico manifestación a este despacho, frente al peritaje presentado por la parte demandada.

Observando, que el dictamen pericial presentado por la parte demandada no cumplía con los requisitos el exigido en artículo 226 y el artículo 406 del Código General del Proceso. Puesto que el mismo, no realizaba ningún pronunciamiento sobre la divisibilidad del bien, no describía de manera detallada características del sector (información catastral, información del sector, usos, delimitaciones, amoblamiento urbano, edificaciones, transporte y vías de acceso, además de información del inmueble (tipo de inmueble, uso, ubicación, área, uso de suelos, estrato socio económico, linderos, tipo de construcción, fachada entre otros).

Además de indicar que no se aportó en este dictamen pericial, las declaraciones e informaciones señaladas de manera expresa por los numerales 3^o y 5 del artículo 226 del Código General del Proceso. Dado que no se anexaron los documentos que lo habilitan al perito escogido por la parte demandada para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, tampoco relaciona la lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro años.

Además, el suscrito señalo que la posición de la parte demanda era errada puesto que su argumento, se basaba en transcripción del valor del bien presentada en el dictamen pericial que acompaña la demanda.

El suscrito solicito al juez ordenar la venta de bien inmueble conforme al valor dispuesto en el dictamen pericial aportado junto con la demanda

⁵ C.G.P, Art. 226, núm. 3 y núm. 5





siendo este **seiscientos setenta y cinco millones quinientos veinte mil ochocientos dieciocho pesos (\$675.520.818).**

4. Para el 18 de mayo de 2023, mediante Auto el juzgado ordenó designar al perito evaluador Dr. ALBERTH YOANNY LOPEZ GRUESO, dentro del proceso de la referencia, señalando que los peritajes presentados por las partes no cumplen con las exigencias del artículo 227 del C.G.P.

Decisión emitida de manera arbitraria, contraria a derecho y que vulnera el derecho fundamental al debido proceso. Además, de los principios de acceso a la justicia, tutela efectiva de los derecho e interés de la solicitante y observancia de la ley.

Puesto que el artículo 227 del Código General del proceso Señala, lo siguiente:

ARTÍCULO 227. DICTAMEN APORTADO POR UNA DE LAS PARTES. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.

El artículo señalado por este despacho en el Auto de fecha 18 de mayo de 2023, alude a la aportación de dictámenes periciales y al término para aportarlo dentro de un proceso judicial. Artículo, que no es coherente con la situación actual del proceso y que se usa de manera inadecuada para señalar que bajo este artículo no se cumplieron presupuestos dentro de los dictámenes periciales aportados por ambas partes.

Debe evidenciarse de manera clara, que el artículo 227 del Código General del proceso, no señalan expresamente ningún requisito adicional que deben cumplir los dictámenes periciales para ser apreciados por el juez.

Dando lugar a exigencia inexistente, que vulnera los derechos de las partes dentro el proceso en curso y les atribuye una obligación no precisada, ni en Código General del proceso, apartándose de la observancia de la ley.

El Auto de fecha 18 de mayo de 2023, también omite la obligación expresamente señalada por el artículo 279 del Código General del Proceso, que advierte, que las providencias judiciales serán motivadas de manera breve y precisa. No obstante, este despacho limito su motivación a indicar que los dictámenes periciales no cumplían con los presupuestos del artículo 227 del





Código General del Proceso, sin hacer mayor claridad o énfasis a que requisitos se referían y por qué no se cumplían los mismos.

Este pronunciamiento evidencia un análisis incompleto de dictámenes periciales presentados por las partes sobre el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **Nº. 050C-11907** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro; Puesto que, el pronunciamiento del 18 de mayo de 2023, tomo como base el artículo 227 del Código General del proceso, para imponer requisitos adicionales que no precisa la norma, dejando de lado los requisitos exigidos por los artículos 226 y 406 del Código General del proceso, mismos que requieren un análisis y pronunciamiento de este despacho, para efectos de determinar si un peritaje cumple con los presupuesto y debe ser tomado en cuenta.

La decisión es contraria a derecho, puesto que vulnera el principio de congruencia, en el entendido que mi poderdante solicito que no se tomara en cuenta el dictamen pericial presentado por la parte demandada y este despacho hizo un pronunciado sobre unos requisitos inexistentes y no precisados por el mismo despacho, para dejar sin valor los peritajes presentados por ambas partes.

También, la no observación del principio de la legalidad, que implica un sometimiento al imperio de la ley. Puesto que, en el artículo 226 de Código General del Proceso, se predica los requisitos mínimos de un dictamen pericial y este despacho tras no realizar un análisis detallado de los peritajes presentados, opta por gravar la situación de los propietarios del bien inmueble y lleva a estos a adelantar un nuevo dictamen pericial con un auxiliar de la justicia, del que no se argumenta la razón para ser designado.

Anudado a lo anterior, este despacho mantiene una decisión carente de un sustento factico y jurídico, que permita a este juzgado omitir el análisis respectivo de la documentación aportada. Además, de privar del derecho a una tutela efectiva de los derechos e intereses que tienen los propietarios sobre el bien inmueble.

Por tanto y contrario al debido proceso, se surtió una actuación por parte del despacho desconociendo los principios procesales y gravando la situación de los propietarios, para realizar el avalúo y venta del bien inmueble.

Solicitud

Atendiendo a lo anterior solicito a este despacho reponer el pronunciamiento del 18 de mayo de 2023 y emitir un pronunciamiento acorde al debido proceso y a los principios procesales de congruencia, legalidad y acceso a la justicia ordenando la venta de bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria el folio de matrícula inmobiliaria **Nº. 050C – 119407** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos conforme al valor dispuesto en el dictamen pericial aportado junto con la demanda, siendo este **seiscientos setenta y cinco**





millones quinientos veinte mil ochocientos dieciocho pesos (\$675.520.818).

Derechos

Invoco como fundamento de este derecho, los artículos 318 y siguientes del Código General del Proceso, el artículo 226 de Código General del Proceso y demás concordante y aplicables al caso.

Pruebas

Solicito se tengan como pruebas, las actuaciones surtidas en este proceso, además de las providencias dictadas el 05 de julio de 2022, el 12 de enero de 2023 y el 18 de mayo de 2023, el Dictamen Pericial presentado junto con la demanda y titulado **Avaluó Comercial – Concepto de Divisibilidad predio – Casa - Calle 79 B N° 54 -40 Barrio Jorge Eliecer Gaitán.**

Competencia

Es usted competente señor juez, para conocer este recurso, por encontrarse bajo despacho el trámite del proceso de la referencia

Del señor juez,

Atentamente,

Edwin Guillermo Mahecha Cuellar

Edwin Guillermo Mahecha Cuellar
C.C. N° 1.019.061.421 de Bogotá
T.P. N° 284.121 del C.S. Jud.



radicación de recurso de reposición en subsidio de recurso de apelación

Edwin Guillermo Mahecha C. <edwinmahechabogado@gmail.com>

Miércoles 24/05/2023 4:56 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (368 KB)

Recurso de reposicion en subsidio de apelacion contra el auto del 18 de mayo de 2023.pdf;



Señores:

Juzgado Cuarenta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá D. C.

E.

S.

D.

Referencia: proceso divisorio

Demandante: Sonia Mercedes Ramírez Gonzalez

Demandados: Emilia Navarro Llanos

Patricia Mercedes Ramírez Navarro

N.º Radicación: 1100131030442022019700

N.º Interno: 2022 – 0197

Asunto: radicación de recurso de reposición en subsidio de recurso de apelación

Edwin Guillermo Mahecha Cuellar, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía **N.º 1.019.061.421** de Bogotá, abogado en ejercicio portador de la tarjeta Profesional **N.º 284.121** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia.

Respetuosamente, y estando dentro del término legal, respetuosamente me permito realizar radicación de recurso de reposición en subsidio de recurso de apelación. Para tal fin aportó documento en formato pdf, que se anexa a esta comunicación.

Para fines de notificación del suscrito, manifiesto que mis correos electrónicos son: edwinmahechabogado@gmail.com/ mahecha555@gmail.com y mis números telefónicos son **319 3717331 / 3204742443**.

Agradezco su atención prestada.

Atentamente:

Edwin Guillermo Mahecha Cuellar

C.C. N.º 1.019.061.421 de Bogotá

T.P. N.º 284.121 del C.S. Jud.

Correo

electrónico: edwinmahechabogado@gmail.com/ mahecha555@gmail.com Cel.: 319 3717331 / 3204742443

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los *arts. 110 y 319 del Código General del Proceso*, se fija el recurso de reposición, en lista de traslado en lugar público de la secretaria, *hoy 9 de junio de 2023*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de ***tres (3) días***, que empieza a correr el día *13 de junio de 2023* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srío,

A handwritten signature in black ink, enclosed in a thin black rectangular border. The signature is stylized and appears to be 'CARLOS A. GONZÁLEZ T.'.

CARLOS A. GONZÁLEZ T.