

Señor(a)

JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C.

E. S. D.

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ

Demandante: CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES

Demandado: EULALIA PONCE Y ABDA HASWLEIDY MARTINEZ

Proceso: DECLARATIVO

Radicado: 110013103044201900063300

2020 FEB 11 52

CORRESPONDENCIA

ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA, mayor de edad y domiciliada en Gaithersburg, Maryland Estados Unidos de Norteamérica, quien me identifico con la Cedula de Ciudadanía N° 52'066.847 de Bogotá D.C., mediante el presente escrito manifiesto al Señor (a) Juez, que confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente al Doctor **JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO**, Abogado en ejercicio con oficina principal en la Ciudad de Neiva (H), portador de la tarjeta Profesional No.82.431 expedida por el H.C.S. de la J e identificado con la Cedula de Ciudadanía N°7'684.187 de Neiva Huila, para que en mi nombre y representación se notifique del auto admisorio de la Demanda que ha dado inicio al proceso referido, dé contestación a la Demanda en los términos de Ley, y en general, me defienda judicialmente en todo el trámite del proceso que en mi contra viene adelantando su Despacho.

Mi Apoderado queda ampliamente facultado para Recibir, Renunciar, Sustituir, Desistir, Reasumir, Conciliar, Transigir, Interponer Recursos, Proponer incidentes, proponer nulidades, solicitar copias, y en general, para realizar todos los actos propios que conlleven la defensa de mis legítimos intereses.

Ruego al señor Juez conferir personería a mi Apoderado, de acuerdo con lo estipulado por la Ley.

Cordialmente,

ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA

Poderdante

Acepto.

JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO
Apoderado

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
WASHINGTON DC - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO



En la ciudad de WASHINGTON DC el 27 enero 2020 08:17 AM compareció ante el consul:
ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA
52066847, BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma y huella que
aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con
destino a: A QUIEN INTERESE.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido
del documento.

Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
ERIKA ELIANA SALAMANCA DUEÑAS
CONSUL GENERAL

Firmado Digitalmente



D2-INDICE DERECHO
Cotejo exitoso RNEC

Derechos	USD 17,00
FONDO ROTATORIO	USD 12,00
TIMBRE	USD 5,00
Fecha de Expedición:	27 enero 2020

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDUBZB8173639



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.**

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá D. C., el 12 de marzo de 2020, notifiqué personalmente al abogado JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.684.187 de Neiva y T.P No. 82.431 D-1 del C.S de la J, en calidad de APODERADO de la demandada ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA (Según poder allegado) contenido del auto que ADMITIÓ LA DEMANDA de fecha 23 de agosto de 2019 (fl 152), así como de los autos que lo adicionen, modifiquen y aclaren dentro del proceso radicado bajo el No. 2019-533, incoado por CRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES, además, se le hace entrega formal de copias de la demanda y sus anexos en folios útiles, haciéndole saber que cuenta con un término de VEINTE (20) días hábiles para contestar la demanda y proponer excepciones.

Asimismo, manifiesta no haber recibido el aviso judicial de que trata el artículo 292 del C.G.P.; sin embargo, se le advierte que de acreditarse su recepción se tendrá como válida la primera notificación que se haya surtido.

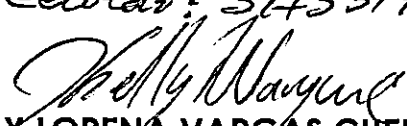
Enterada firma como aparece

El notificado,

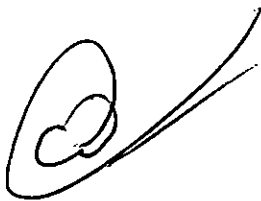


JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO

Quien notifica,

celular: 3173319427

KELLY LORENA VARGAS CUERVO

El secretario,



CARLOS ALFONSO GONZALEZ TIBAQUIRÁ

JUZGADO CUARENTA Y CUATRO (44) CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 10 NO. 14-33 PISO 16°

16 MAR. 2020 230
16 MAR. 2020

SEÑOR (A)
CLAUDIA MARCELA MORA CASTAÑEDA
CARRERA 66 A No. 45-30
marcelam04@hotmail.com
BOGOTA D.C.

TELEGRAMA No. 0073

COMUNICOLE AUTO CINCO (5) DE MARZO DE DOS MIL VEINTE (2020) SE LE DESIGNÓ COMO **CURADOR AD-LITEM** DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS DENTRO DEL PROCESO EN LA REFERENCIA. SE LE ADVIERTE QUE EL NOMBRAMIENTO ES DE FORZOSA ACEPTACIÓN Y DEBE DESEMPEÑARSE DE FORMA GRATUITA COMO DEFENSOR DE OFICIO DE ACUERDO AL NUMERAL 7° DEL ARTÍCULO 48 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

SÍRVASE A TOMAR POSESION DEL CARGO.

CORDIALMETE,


CARLOS ALFONSO GONZALEZ TIBAQUIRA
SECRETARIO



231

SEÑOR
JUEZ CUARENTA Y CUATRO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. _____ S. _____ D. _____

REFERENCIA: PROCESO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
No. 2019-00533-00
DEMANDANTE: CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES
DEMANDADOS: EULALIA PONCE DE RAMIREZ Y ABDA HASWLEDY MARTINEZ BULLA Y
PERSONAS INDETERMINADAS
ASUNTO: DILIGENCIA DE NOTIFICACION Y TRASLADO

EULALIA PONCE DE RAMÍREZ, persona mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá, comedidamente me permito acudir a su judicatura para informar que he recibido notificación de demanda a través del citatorio por lo que es de mi menester vincularme al proceso de la referencia en calidad de demandada por lo que es necesario conocer de sus traslados ya que he asistido al complejo judicial donde no me permiten el ingreso esto para ejercer el contradictorio en este asunto.

Cordialmente,

** Eulalia Ponce*

EULALIA PONCE DE RAMIREZ
CC No 20874195
DIRECCIÓN: Cll 54 c # 69ª - 38 sur
EMAIL: mendozalad@gmail.com

⏮ Responder a todos ▼ 🗑 Eliminar ⓧ No deseado Bloquear ...

RE: NOTIFICACIÓN EULALIA PONCE - PROCESO # 201900533

Juzgado 44 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Lun 13/07/2020 11:49 AM

Para: lady johanna mendoza parra <mendozalad@gmail.com>



BUENOS DÍAS, FAVOR SOLICITAR CITA DESPUÉS DEL 27 DE JULIO PARA QUE PUEDA MIRAR EL EXPEDIENTE O EN SU DEFECTO DARLE PODER A UN ABOGADO Y TOMARLO EN EL ESTADO EN QUE ESTA, TODA-VEZ QUE DE ACURDO A LO ALLEGADO POR EL ABOGADO DE LA PARTE DEMANDANTE YA LE FUE ENVIADO EL AVISO DE ACUERDO AL ARTICULO 292 DEL CGP.

CORDIALMENTE
FABIOLA MONTAÑA C.
ASISTENTE

De: lady johanna mendoza parra <mendozalad@gmail.com>

Enviado: viernes, 10 de julio de 2020 4:22 p. m.

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

Asunto: NOTIFICACIÓN EULALIA PONCE - PROCESO # 201900533

Responder | Reenviar

232

07 de Febrero de 2020

20193101047991

Al responder cite este Nro.
20193101047991

Señor(a) Juez(a)
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Bogotá D.C

Terminar

Referencia:

Oficio	N° 1633 DEL 30 DE AGOSTO DE 2019
Proceso	VERBAL RAD 2019-00533
Radicado ANT	20196200969092 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019
Demandante	CHRISTOPHER BLIAN MARTINS MORALES
Predio – F.M.I.	50S-1072248

Cordial saludo:

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) fue creada mediante el Decreto 2363 de 2015, para ejecutar la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, gestionar el acceso a la tierra como factor productivo, lograr la seguridad jurídica sobre ésta, promover su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad y además administrar y disponer de los predios rurales de propiedad de la Nación. La visión entonces de la ANT **es integral respecto de las tierras rurales** y tiene bajo su responsabilidad la solución de problemáticas generales de la tenencia de la tierra.

Así, la Agencia Nacional de Tierras como máxima autoridad de las tierras de la Nación tiene como competencias¹, entre otras:

- "Ejecutar las políticas formuladas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sobre el ordenamiento social de la **propiedad rural**".*
- "Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les asegure mejorar sus ingresos y calidad de vida"*
- "Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los **predios rurales**, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad".*

Así las cosas, cuando de la verificación adelantada por la Subdirección de Seguridad Jurídica de la Dirección de Gestión Jurídica de la Agencia Nacional de Tierras, se determine que corresponde a un bien urbano, no procederá pronunciamiento alguno para establecer la naturaleza jurídica de predios de dicha categoría; toda vez que esta se encarga únicamente de administrar los predios rurales actuando como máxima autoridad de tierras de la Nación.

De acuerdo a lo anterior, una vez observado su oficio, los datos allí consignados y realizada la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) del bien inmueble objeto de consulta **FMI 50S-1072248**, se logró establecer que el predio es de carácter **URBANO**, debido a su ubicación y nomenclatura urbana, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud, toda vez que no corresponde a esta Subdirección emitir

¹ Decreto 2363 de 2015; Artículo 4, numerales 1, 7 y 21.

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.



El campo
es de todos

Minagricultura



conceptos con respecto a procesos judiciales referentes a inmuebles ubicados en el perímetro urba
carecer de competencia para ello.

Por tanto, se señala a título informativo, que la competencia de esta clase de predios está en cabeza del municipio correspondiente. Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989, reglamentó algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal, dispuso: "De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, **pertenecerán a dichas entidades territoriales**".

En consecuencia, la solicitud debe ser dirigida a la **Alcaldía respectiva** que es la Entidad responsable de realizar la administración de los predios urbanos, por ende, establecer las directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio; de determinar el uso y ocupación del espacio urbano.

Cordialmente,

ANDRÉS FELIPE GONZÁLEZ VESGA
Subdirector de Seguridad Jurídica
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

Proyectó: Daniel F. Melo, Abogado, Convenio FAO-ANT

Revisó: M. Martínez, Abogado Convenio FAO-ANT

Anexos: Consulta VUR FMI 50S-1072248

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS

El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

² Ley 388 de 1997, Artículo 31. Suelo Urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Línea de Atención en Bogotá
(+57 1) 5185858, opción 0

Agencia Nacional de Tierras
Calle 43 No. 57 - 41 Bogotá, Colombia
Sede Servicio al Ciudadano
Carrera 13 No. 54-55 Piso 1 Torre SH
www.agenciadetierras.gov.co

Agencia Nacional de Tierras
Código Postal 111321

Sede Servicio al Ciudadano
Código Postal 111511

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
20874195	CÉDULA CIUDADANÍA	EULALIA PONCE DE RAMIREZ	

Complementaciones

RESOLUCION:01916 05 AGO 1987 RESUELVE: ARTICULO PRIMERO; INCLUYASE EN EL FOLIO DE MATRICULA 050-1072248 COMO ANOTACION 001 DEL 12-04-58 EL REGISTROPCORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA 0373 DEL 12-02-58 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA,REGISTRO DEFINITIVO ,CODIGO 101,ESPECIFICACION, VENTA DE SUAREZ GOMEZ RAULA;PONCE DE RAMIREZ EULALIA,CONFORME LA HOJA DE RUTA ELABORADA EN EL GRUPO DE CERTIFICACION Y COMO CONSECUENCIA ORDENASE CRONOLOGICAMENTE TODAS LAS ANOTACIONES.

Cabidad y Linderos

LOTE N.11A DE LA MANZANA C BIS, BARRIO SAN JOSE, CON AREA DE 142.38 V2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN 8.10 MTS. CON LA CALLE 24 SUR; ORIENTE, EN 11.25 MTS. CON LA CARRERA 12A; SUR, EN 8.10 MTS. CON TERRENOS DE LA COOPERATIVA DE HABITACIONES DE LA U T C; Y OCCIDENTE, EN 11.25 MTS CON TERRENOS DE LA MISMA COOPERATIVA.

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		18/08/2007	C2007-11595	SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
0	2	ICARE-2018	22/12/2018		SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-101292 PROFERIDA POR	

23A

					ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	
1	3	0	10/08/1987		EN ESPECIFICACION LO INCLUIDO SEGUN RES. 1916 DEL 05- 08-87 VALE COD GAVA/MCSM	
3	1	0	10/08/1987		SE INCLUYE SEGUN RESOLUCION 01916 DEL 01916 DEL 05- 08-87. VALE COD GAVA/MCSAL	
3	2	0	16/08/1987		ORDEN CRONOLOGICO VALE. COD GAVA/MCSM	
7	1		09/06/2014	C2014-15258	NOMBRE COREGIDO SI VALE LEY 1579 2012 ART 59 OGF COREC64	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD
----------	------	-------	----------------	--------

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

RV: Respuesta radicado entrada 20196200969092 _radicado salida 20193101047991
(EMAIL CERTIFICADO de info@agenciadetierras.gov.co)

EMAIL CERTIFICADO de info <416445@certificado.4-72.com.co>

Lun 13/04/2020 9:49 AM

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

2 archivos adjuntos (621 KB)

20193101047991.pdf; 120193101047991_45277_00001.pdf;

POR FAVOR NO CONTESTAR ESTE E-MAIL.

Buen día, por medio de este correo le hacemos llegar a usted la respuesta a su radicado relacionado en el asunto de este mensaje.

Cordialmente,

Contacto Información ANT
Agencia Nacional de Tierras (ANT)

E-mail: info@agenciadetierras.gov.co

 ant_logo  logo_min
 ant_ambientas

La información contenida en este mensaje, y sus anexos, tiene carácter confidencial y esta dirigida únicamente al destinatario de la misma y solo podrá ser usada por este. Si el lector de este mensaje no es el destinatario del mismo, se le notifica que cualquier copia o distribución de este se encuentra totalmente prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor notifique inmediatamente al remitente por este mismo medio y borre el mensaje de su sistema. Las opiniones que contenga este mensaje son exclusivas de su autor y no necesariamente representan la opinión oficial de ANT.

The information contained in this message and in any electronic files annexed thereto is confidential, and is intended for the use of the individual or entity to which it is addressed. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that retention, dissemination, distribution or copying of this e-mail is strictly prohibited. If you received this e-mail in error, please notify the sender immediately and destroy the original. Any opinions contained in this message are exclusive of its author and not necessarily represent the official position of ANT.



Señor(a)
JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.
E. S. D.

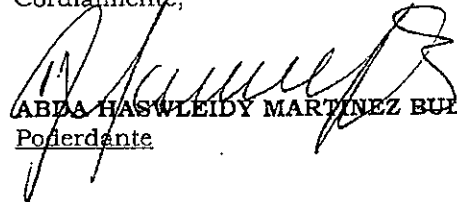
2020.07.20 12 PM 11:52
Demandante: CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES
Demandado: EULALIA PONCE Y ABDA HASWLEIDY MARTINEZ
Proceso: DECLARATIVO
Radicado: 110013103044201900063300

ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA, mayor de edad y domiciliada en Gaithersburg, Maryland Estados Unidos de Norteamérica, quien me identifico con la Cedula de Ciudadanía N° 52'066.847 de Bogotá D.C., mediante el presente escrito manifiesto al Señor (a) Juez, que confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente al Doctor **JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO**, Abogado en ejercicio con oficina principal en la Ciudad de Neiva (H), portador de la tarjeta Profesional No.82.431 expedida por el H.C.S. de la J e identificado con la Cedula de Ciudadanía N°7'684.187 de Neiva Huila, para que en mi nombre y representación se notifique del auto admisorio de la Demanda que ha dado inicio al proceso referido, dé contestación a la Demanda en los términos de Ley, y en general, me defienda judicialmente en todo el trámite del proceso que en mi contra viene adelantando su Despacho.

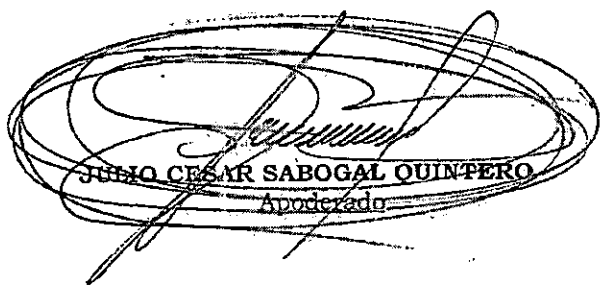
Mi Apoderado queda ampliamente facultado para Recibir, Renunciar, Sustituir, Desistir, Reasumir, Conciliar, Transigir, Interponer Recursos, Proponer incidentes, proponer nulidades, solicitar copias, y en general, para realizar todos los actos propios que conlleven la defensa de mis legítimos intereses.

Ruego al señor Juez conferir personería a mi Apoderado, de acuerdo con lo estipulado por la Ley.

Cordialmente,


ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA
Poderdante

Acepto.


JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO
Apoderado

35A

CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
WASHINGTON DC - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO



En la ciudad de WASHINGTON DC el 27 enero 2020 08:17 AM compareció ante el consul:
ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA
52066847, BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma y huella que
aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido del mismo. Con
destino a: A QUIEN INTERESE.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido
del documento.

Firma del Interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
ERIKA ELIANA SALAMANCA DUENAS
CONSUL GENERAL
Firmado Digitalmente

D2-ÍNDICE DERECHO
Cotejo exitoso RNEC

Derechos	USD 17,00
FONDO ROTATORIO	USD 12,00
TIMBRE	USD 5,00

Fecha de Expedición: 27 enero 2020

Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDUBZB9173639

SNR

SECRETARÍA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 200430262230272560

Nro Matrícula: 50S-1072248

Página 1

Impreso el 30 de Abril de 2020 a las 02:13:41 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-06-1987 RADICACIÓN: 87-136862 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-06-1987

CODIGO CATASTRAL: AAA0006ZUJZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE N.11A DE LA MANZANA C BIS, BARRIO SAN JOSE, CON AREA DE 142.38 V2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:
NORTE, EN 8.10 MTS. CON LA CALLE 24 SUR; ORIENTE, EN 11.25 MTS. CON LA CARRERA 12A; SUR, EN 8.10 MTS. CON TERRENOS DE LA
COOPERATIVA DE HABITACIONES DE LA U T C; Y OCCIDENTE, EN 11.25 MTS CON TERRENOS DE LA MISMA COOPERATIVA.

COMPLEMENTACION:

RESOLUCION:01916.05 AGO 1987 RESUELVE: ARTICULO PRIMERO: INCLUYASE EN EL FOLIO DE MATRICULA 050-1072248 COMO ANOTACION 001
DEL 12-04-58 EL REGISTRO CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA 0373 DEL 12-02-58 DE LA NOTARIA 1. DE BOGOTA REGISTRO DEFINITIVO
CODIGO 101,ESPECIFICACION, VENTA DE SUAREZ GOMEZ RAUL, PONCE DE RAMIREZ EULALIA, CONFORME LA HOJA DE RUTA ELABORADA EN
EL GRUPO DE CERTIFICACION Y COMO CONSECUENCIA ORDENASE CRONOLOGICAMENTE TODAS LAS ANOTACIONES.

DIRECCION DEL INMUEBLE.

Tipo Predio: URBANO

4) CL 24 SUR 12 25 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 24 SUR 12 29 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 24 S N 24-01 Y CRA 12 BIS

1) CALLE 24 S N 12-29

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-04-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 0373 del 12-02-1958 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SUAREZ GOMEZ RAUL

CC# 4266293

* PONCE DE RAMIREZ EULALIA

CC# 20874195 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1533 del 14-05-1958 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA DERECHOS DE CUOTA (MITAD)

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

DE: PARRA DE RAMIREZ EULALIA

A: MARTINEZ BELISARIO

CC# 366974 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-01-1961 Radicación: SN

Doc: DECLARACIONES SN del 04-01-1961 INSPECTOR 1. DE POLICIA DISTRITAL de SIN INFORMACION

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION



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

Certificado generado con el Pin No: 200430262230272560

Nro Matrícula: 50S-1072248

Página 2

Impreso el 30 de Abril de 2020 a las 02:13:41 PM

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

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

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

A: MARTINEZ BELISARIO CC# 366974 X

A: PONCE DE RAMIREZ EULALIA CC# 20874195 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-06-1987 Radicación: 87-78986

Doc: ESCRITURA 3553 del 05-06-1987 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$370,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: PONCE DE RAMIREZ EULALIA CC# 20874195

A: MARTINEZ BELISARIO CC# 366974 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-08-1993 Radicación: 52479

Doc: ESCRITURA 2739 del 29-03-1993 NOTARIA 29. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ BELISARIO CC# 366974

A: PONCE DE RAMIREZ EULALIA CC# 20874195 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17246

Doc: ESCRITURA 283 del 18-02-2014 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$126,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: PONCE DE RAMIREZ EULALIA CC# 20874195

A: MARTINEZ BULLA ABDA HASWLEIDY CC# 52066847 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17246

Doc: ESCRITURA 283 del 18-02-2014 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: PONCE DE RAMIREZ EULALIA CC# 20874195 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-09-2019 Radicación: 2019-51379

Doc: OFICIO 1625 del 30-08-2019 JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. VERBAL NO. 2019-00533-00

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

DE: MARTINS MORALES CHISTOPHER CC# 79808842

A: MARTINEZ BULLA ABDA HASWLEIDY CC# 52066847 X

SNR

SE NOTARÍA
A REGISTRAR

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

Certificado generado con el Pin No: 200430262230272560

Nro Matrícula: 50S-1072248

Página 3

Impreso el 30 de Abril de 2020 a las 02:13:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

A: PONCE DE RAMIREZ EULALIA

CC# 20874195 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2007-11595	Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-101292 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 10-08-1987
ESPECIFICACION LO INCLUIDO SEGUN RES. 1916 DEL 05-08-87 VALE COD GAVA/MCSM			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 10-08-1987
SE INCLUYE SEGUN RESOLUCION 01916 DEL 01916 DEL 05-08-87. VALE COD GAVA/MCSAL			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 16-08-1987
ORDEN CRONOLOGICO VALE. COD GAVA/MCSM			
Anotación Nro: 7	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-15258	Fecha: 09-06-2014
NOMBRE COREGIDO SI VALE LEY 1579 2012 ART 59 QGF COREC64			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-128772

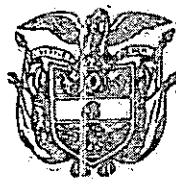
FECHA: 30-04-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

39

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO
DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.**

Carrera 9a. No. 14-67 - Teléfonos: 341 70 62 • 342 11 94 • 243 95 70 • 243 95 91

TERCERA

27 3 9

COPIA DE LA ESCRITURA No.

29 DE MARZO DE 1.993

FECHA: VENTA

CONTRATO: _____

OTORGANTES: DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

A. EULALIA PONCE DE RAMIREZ.

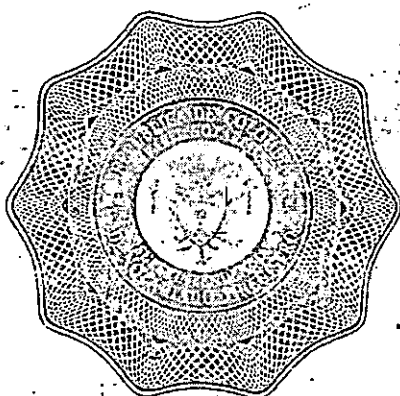
Gustavo Celles Riaño
Notario Veintinueve

40

29 MAR. 1993

AB 31586483

239



ESCRITURA PUBLICA No. 2739 NUMERO:
DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE

FECHA.- 29 de Marzo de 1.993

VENTA DE: BELISARIO MARTINEZ

- A: EULALIA PONCE DE RAMIREZ

Inmueble : Call 24 Sur No 12-29 de

Santafé de Bogotá D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 050-1072248

En la Ciudad de Santafé de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a veintinueve (29) de Marzo de mil novecientos noventa y tres (1.993)

Ante mí MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI Notaria Veintinueve (29) Encargada del Círculo de Santafé de Bogotá D.C.

COMPARECIO: El señor BELISARIO MARTINEZ, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, soltero, e identificado con la cedula de ciudadanía número 366.974 - expedida en Ricaurte (Cundinamarca). obrando en su propio nombre, manifiesto:

PRIMERO: Que el compareciente en su calidad de vendedor por el presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva en favor de la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que el vendedor tiene y ejerce en el siguiente

inmueble: Una casa de habitación, con sus anexidades, usos, costumbres, servicios en ella instalados así como las líneas telefónicas números 2 39 45 22 y 2 39 65 52 con sus respectivos aparatos; junto con el lote de terreno en que se halla edificada, lote de terreno marcado con el número once A (11A) de la manzana C BIS, Barrio SAN JOSE, el cual se halla distinguido en la actual nomenclatura Urbana con el número doce veintinueve (12-29) de la calle veinticuatro sur (24 sur) con registro Catastral número 25 S 12 BIS 16; lote de terreno que tiene un área de noventa y un metros cuadrados

con doce centímetros cuadrados (91,12 mtrs 2) aproximadamente, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Por el NORTE, en ocho metros diez centímetros (8,10 mtrs) con la calle -- veinticuatro sur (24 sur); del plano; Por el ORIENTE, en -- once metros veinticinco centímetros (11,25 mtrs) con la carrera doce A (12 A); Por el SUR, en ocho metros diez centímetros (8,10 mtrs) con terrenos de la Cooperativa de Habitaciones de la Unión de Trabajadores de Colombia, y OCCIDENTE, en once metros veinticinco centímetros (11,25 mtrs) con -- terreno de la misma Cooperativa antes citada. - - - - -

PARAGRAFO.- No Obstante la cabida, linderos y demás especificaciones, el inmueble se vende como cuerpo cierto. - - - - -

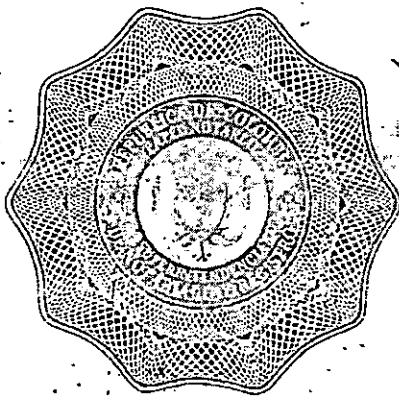
SEGUNDO: Que el exponente vendedor adquirió el inmueble materia de venta, así: a) por compra de derechos de cuota O cincuenta por ciento (50%) a EULALIA PONCE DE RAMIREZ- - - por medio de la escritura pública número tres mil quinientos cincuenta y tres (3.553) de cinco (5) de Junio de mil novecientos ochenta y siete (1.987), otorgada en la Notaría --- Veintinueve (29) del Circulo de Santafé de Bogotá,; y b) el otro cincuenta por ciento (50%) del inmueble, por compra -- a la misma EULALIA PONCE DE RAMIREZ, por medio de la escritura pública número mil quinientos treinta y tres (1.533) del catorce (14) de Mayo de mil novecientos cincuenta y ocho (1.958) de la Notaría Primera de Santafé de Bogotá, en cuanto al lote de terreno, y la construcción por haberla levantado BELISARIO MARTINEZ y EULALIA PONCE DE RAMIREZ, con dineros de sus propias expensas, según declaraciones de construcción presentadas ante el Inspector de Policía Distrital escrituras que se hallan debidamente registradas en la --- Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santafé de Bogotá, al folio de Matricula Inmobiliaria número 050- --- 1072248. - - - - -

41

AB 31586484

22-739

242



TERCERO: Que el precio de el inmueble materia de venta, es por la suma total de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000.00) Moneda Legal, suma que el vendedor declara recibir de manos de la compradora en dinero efectivo y en su totalidad a entera satisfacción.-PARAGRAFO..Esta venta se hace firme e irresoluble.-

CUARTO: H Garantiza el vendedor que posee la totalidad del inmueble materia de venta de manera regular y pacifica, que no lo ha enajenado por acto anterior y que se halla libre de toda clase de gravámenes tales como embargos, demandas, pleitos, censos, hipotecas, limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, pero que en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la Ley

QUINTO: Que el vendedor le hace entrega real y material de la totalidad del inmueble a la compradora, junto con anexidades, usos, costumbres y servidumbres, sin reservación alguna, y a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones así como servicios causados hasta la presente

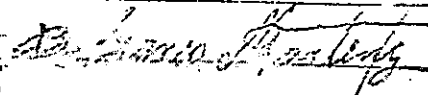
Presente la COMPRADORA SEÑORA EULALIA PONCE DE RAMIREZ mujer mayor de edad, vecina de esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, e identificada con la cedula de ciudadanía número 20.874.195 expedida en Ricaurte (Cund), de estado civil viuda, y obrando en su propio nombre, manifiesto: Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace, que ha recibido el inmueble que adquiere del cual esta en posesión de el a entera satisfacción

COMPROBANTE FISCAL. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NOTARIAL No. 762974 EL TESORERO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. CERTIFICA QUE: MARTINEZ BELISARIO Está a PAZ Y SALVO por concepto de Im-

4/A

puestos y contribuciones pagados en razón del inmueble --
ubicado en Call 24 sur número 12-29 con registro Catastral-
número 25 S 12 BIS 16 con Avaluo \$2.823.000.00 Tfa 10.75--
expedido el 12-03-93 y valido hasta el 30 de Abril de ---
1.993 - - - - -

- - - - - OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION - - - - -
Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos
de las formalidades legales, especialmente la de su regis-
tro dentro de el termino legal, lo aprobaron en todas sus-
partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el Notario
que doy fé y por ello lo autorizo. Extendida la presente --
escritura en las hojas de papel Notarial números AB 315864
83; AB 31586484 y AB 31586485 . - - - - -
Derechos Notariales Decreto 172 de 1.992 \$ 15.750.00 - - -
se protocoliza recibo por pago de Retención en la Fuente ley
55 de 1.985 . - - - - -


BELISARIO MARTINEZ
C.C.No. 366974 A. R. Courte B.
L.M.No. mayor de 50 años

42

241

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D. E.

Escritura No. 2739

Fecha

Endenante

C. C. No.

Adquirente

C. C. No.

Valor de la Venta \$

Retención en la Fuente \$

1% del valor de la Venta, Ley 55 de 1985.

Declaran los Comparecientes que el inmueble producto de esta venta está destinado a la habitación del Contribuyente.

Desde

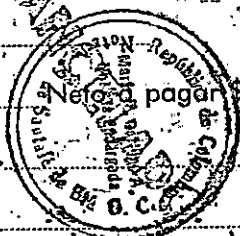
Descuento \$

Efectivo

Cheque No.

Firma del Contribuyente

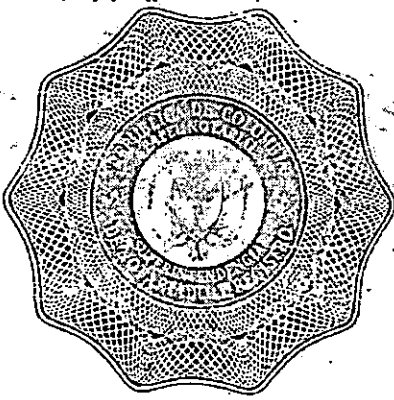
C. C. No.



42A

110
-3-

AB 31586485



es tercera hoja de la escritura pública
ca número

29 MAR 1993

Eulalia Ponce de Ramirez

EULALIA PONCE DE RAMIREZ

C.C.No. 201574/195 de Ricaurte

Martha Idalia Perez de Bellini

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

Notario Veintinueve (29)

ENCARGADA

ES TERCERA COPIA EN REPRODUCCION MECANICA DE SU ORIGINAL

que se expide en (3)

hojas de papel autorizado, Decreto 1343 de 1970,

que se expide en Santafé de Bogotá, a los

05 ABR 1993

con destino a: EL INTERESADO.

JOSE AGUSTIN COLMENARES VELAZCO

secretario Encargado

Decreto 1534 de 1970





República de Colombia

1



A0009890936

242

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **0283** DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES.
DE FECHA: FEBRERO DIECIOCHO (18) DEL AÑO DOS MIL CATORCE
(2014).

OTORGADA EN LA: NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CLASE DE CONTRATO:

COMPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD..... \$126.000.000.00

RESERVA USUFRUCTO..... ACTO SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

LA PARTE VENDEDORA Y USUFRUCTUARIA:

NOMBRE IDENTIFICACIÓN

EULALIA PONCE DE RAMÍREZ----- C.C. No.20.874.195

LA PARTE COMPRADORA Y CONSTITUYENTE DEL USUFRUCTO:

ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA-----C.C.No. 52.066.847

DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE VEINTICUATRO SUR (24 SUR) NÚMERO
DOCE VEINTICINCO (12-25) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-1072248

CEDULA CATASTRAL: 25S 12 BIS 16

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los **DIECIOCHO (18)** días del mes de **FEBRERO** del
año **DOS MIL CATORCE (2014)**, ante el Notario Tercero del Círculo de Bogotá
D. C., en propiedad **MANUEL J. CAROPRESE MENDEZ**.

COMPARECIERON:

EULALIA PONCE DE RAMÍREZ, mujer mayor de edad identificada con la cédula
de ciudadanía número 20.874.195 expedida en Ricaurte, de estado civil soltera
sin unión marital de hecho (por viudez), por una parte, quien en el texto de esta
escritura se denominará **LA PARTE VENDEDORA**; por otra parte **ABDA
HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**, mujer, mayor de edad, domiciliada y residente
en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.066.847
expedida en Bogotá de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien se
denominará **LA PARTE COMPRADORA** y declararon que han celebrado el
contrato contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. LA PARTE VENDEDORA EULALIA

Modelo notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, remisiones y documentos del archivo notarial



C0050277239

1015 (PC) 4/3/97/00

17-09/2013

Escritura Pública No. 0283 de 2014

PONCE DE RAMIREZ, transfiere a **LA PARTE COMPRADORA ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA** el derecho de nuda propiedad vinculado al siguiente bien inmueble: -----

Un inmueble distinguido en la actual nomenclatura urbana de Bogotá en la Calle veinticuatro sur (24 Sur) número doce veinticinco (12-25) cuyos linderos son: -----

Una casa de habitación, con sus anexidades, usos, costumbres, servicios en ella instalados ____ junto con el lote de terreno en que se halla edificada., lote de terreno marcado con el número once A (11A) de la manzana C Bis, Barrio San José con registro catastral número 25 S12 BIS 16; lote de terreno que tiene un área de noventa y un metros cuadrados con doce centímetros (91.12 mts 2) aproximadamente tal y como consta en el título de adquisición el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: ---

POR EL NORTE: En ocho metros diez centímetros (8.10 mts) con la calle veinticuatro Sur (24 Sur); del plano. -----

POR EL ORIENTE: En once metros veinticinco centímetros (11.25 mts) con la carrera doce A (12 A). -----

POR EL SUR: En ocho metros diez centímetros (8.10 mts) con terrenos de la Cooperativa de habitaciones de la Unión de Trabajadores de Colombia, -----

POR EL OCCIDENTE: En once metros veinticinco centímetros (11.25 mts) con terrenos de la misma Cooperativa antes citada. -----

A este inmueble le corresponde la Matricula Inmobiliaria número **50S-1072248** y Cedula Catastral número **25S 12 BIS 16**.-----

PARÁGRAFO No obstante las medidas y linderos anotados, esta venta se hace como cuerpo cierto e incluye los usos, costumbres servidumbres y demás anexidades que legalmente le correspondan, en el estado que actualmente se encuentra. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN: El inmueble al cual se vincula la Nuda Propiedad objeto de la presente venta, fue adquirido por **LA PARTE VENDEDORA** en su estado civil actual Viuda por compra hecha al señor **BELISARIO MARTINEZ** según escritura pública número dos mil setecientos treinta y nueve (2739) de fecha veintinueve (29) de Marzo de mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada en la Notaría Veintinueve del circulo de Bogotá. -----

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio convenido -----



44
República de Colombia

3



A3D09890937

243



República de Colombia

Hoja del notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca050277238

por las partes para el presente contrato de venta es la cantidad de **CIENTO VEINTISÉIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$126.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE VENDEDORA** declara tener recibidos de manos de **LA PARTE COMPRADORA** en dinero en efectivo y a su entera satisfacción.

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que el inmueble al cual se vincula la Nuda Propiedad objeto de la presente negociación, es de su exclusiva propiedad, no lo ha enajenado ni prometido en venta a otra persona con anterioridad, lo ha poseído de manera pública, pacífica y material, no es objeto de demandas civiles, patrimonio de familia inembargable, sobre su dominio no pesan condiciones resolutorias ni limitación alguna, ni censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, ni gravamen o limitación de ninguna naturaleza. Pero que en todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.

QUINTA.- OBLIGACIÓN: Que de conformidad con la ley civil **LA PARTE VENDEDORA** queda obligada a salir al saneamiento de esta venta en caso de evicción y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte. Declarando que el inmueble se encuentra libre de impuestos, tasas y contribuciones nacionales, municipales, departamentales.

SEXTA.- POSESION MATERIAL: Que **LA PARTE VENDEDORA** continuara en posesión material del inmueble por cuanto se **RESERVA** el usufructo del mismo de manera vitalicia. Lo anterior quiere decir que con el fallecimiento de la **VENDEDORA** se consolidara el Dominio pleno en cabeza de la compradora Nuda Propietaria

SEPTIMA.- GASTOS: Que los gastos ocasionados por el otorgamiento del presente instrumento, como son los notariales, serán asumidos por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, los gastos de anotación y registro serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA** y la Retención en la

Hoja del notarial para uso exclusivo de la escritura pública - No tiene costo para el notario

17-09-2013 10:15:20 PM C7AC39R7

Cadenza S21

44A

fuelle será de cargo de **LA PARTE VENDEDORA**. -----

OCTAVA: RESERVA DE USUFRUCTO VITALICIO, presente la Señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, de las condiciones civiles referidas manifiesta qué se reserva el derecho de usufructo sobre el inmueble aquí descrito de manera vitalicia una vez fallecida se consolidara el dominio en cabeza de la Nuda propietaria. -----

Presente **LA PARTE COMPRADORA** señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**, de las condiciones civiles ya citadas, quien en el acto obra como se dijo en nombre propio, y manifestaron: -----

a.- Que acepta la venta de Nuda Propiedad que por este instrumento se le hace, por corresponder en un todo a su voluntad y ser ciertas sus estipulaciones. -----

b.- Que acepta y reconoce que el derecho de usufructo siga en cabeza de la vendedora. -----

-----AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-----

POR LA PARTE VENDEDORA: El suscrito Notario en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, indagó a **LA PARTE VENDEDORA**, acerca de si el inmueble al cual se vincula la Nuda propiedad que da en venta por este instrumento público se encuentra sometido al régimen de **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, a lo cual manifestó: **NO** tenerlo sometido a dicho régimen. -----

----- CONSTANCIA NOTARIAL -----

El Suscrito Notario hace constar que el inmueble objeto de la presente venta **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** por cuanto lo adquirido es la Nuda Propiedad. -----

PARAGRAFO.- El suscrito Notario advirtió a los contratantes, que la ley establece que cualquier acto jurídico que desconozca el régimen de afectación a vivienda familiar, estará viciado de nulidad absoluta. -

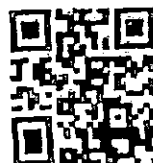
-----HASTA AQUÍ LA MINUTA-----

ADVERTENCIA: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura pública de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto por cuanto



República de Colombia

5



AA009890936

244



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



CA050277337

la firma de la misma demuestra su aprobación integral del mismo por ajustarse a lo solicitado por ellos. En consecuencia, el Notario no asume responsabilidad por errores e inexactitudes. Igualmente se advierte a los comparecientes que cualquier error en la presente escritura pública solo podrá salvarse, mediante el otorgamiento de otro instrumento público de aclaración firmado por los mismos intervinientes (Art. 102 Decreto 960/70).

LEÍDO el presente instrumento por los otorgantes estuvieron de acuerdo con él y lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre la necesidad del registro de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).

COMPROBANTES FISCALES

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo al Decreto novecientos treinta y nueve (939) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994):

1.- CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 1072248.

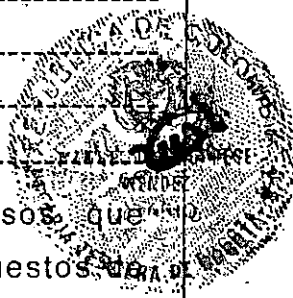
REFERENCIA CATASTRAL: AAA0006ZUJZ.

CÉDULA CATASTRAL: 25S 12 BIS 16

No. CONSULTA: 2014-570256.

FECHA: 18-02-2014. 10:02 AM.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos.



Alidad notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas. No tiene costo para el usuario

17/09/2013 181537803ACT7339

Cadenet Ciudad 22-09-2013

45A

6

Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.-----

VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL.-----

2.- FORMULARIO DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA ASISTIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2014.-----

FORMULARIO NUMERO 2014301010104340803 -----

CHIP: AAA0006ZUJZ. -----

Dirección: CL 24 SUR 12 25. -----

Matrícula inmobiliaria: 1072248 -----

Cédula Catastral: 25S 12 BIS 16-----

AUTOAVALUO \$125.429.000. -----

ADHESIVO: 07133010006305. -----

RECIBIDO CON PAGO EN BANCOLOMBIA EL 12 FEB 2014.-----

3. ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C. INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN. SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE. -----

PIN DE SEGURIDAD: WvZAABQSTFNNV -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.-----

Dirección: CL 24 SUR 12 25 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 050S01072248. -----

CEDULA CATASTRAL: 25S 12 BIS 16. -----

CHIP: AAA0006ZUJZ. -----

FECHA DE EXPEDICION: 13-02-2014. -----

FECHA DE VENCIMIENTO: 15-03-2014. -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. -----

ARTICULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987. NULIDAD Y EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente-----

CONSECUTIVO No. 750859 -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA TERCERA DE BOGOTA

HANUEL J. CARDOPRESE MENDEZ NOTARIO

CIT. 17.500.555 - 1

Código Super Notariado: 11001-1

CL. 12 E No. 34-34 PBX 3414055 EXT 1111

Fecha : 18 de FEBRERO de 2014 FACTURA DE VENTA N° 017167



Boleta, D.C. FEBRERO 18 de 2014 SECCION 1 N. 00283

Partes : PONCE DE RAMIREZ EULALIA
MARCELO BULLA ABRA RAMIREZ

C.C. 28.074.195-
C.C. 52.066.847-

Objeto de contrato : VENTA-CONSTITUCION VENCERUOTE
Número de Turno : 00318 2014 Observaciones :

1.100.134.119 M

RECECHOS NOTARIALES

Cuentas (s) VENTA 12.000,000
OTRO 0

NOTARIALES Asesl. 01/01/14 \$ 440,00

DE ESCRITURACION

Costos de extra 6 \$ 10
Copias de 10 hojas \$ 50,00
Esenciales 6 hojas \$ 15,00
Formales 1 hoja \$ 0
Fotocopia \$ 500
Identificación \$ 1.400
Inscripcion documentos REG. \$ 5,100
TOTAL DE ESCRITURACION \$ 169,060

RECAUDOS A TERCEROS E IMPUESTOS

IVA \$ 87,529
Super-Notariado y Registro \$ 10,450
Cuenta Especial para el Notariado .. \$ 10,450
R-Fuente (Base) 126,000.000 \$ - 1,260,000

TOTAL GASTOS NOTARIALES \$ 547,054

TOTAL RECAUDOS E IMPUESTOS \$ 1,368,429

TOTAL A PAGAR POR EL VENDEDOR \$ 1,915,483

VALOR DE LA VENTA: UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 00/100-MC

VALOR DEL VALOR AGONADO \$ 1,915,483

LEG004



Aceptada

Elaborada

Valoración \$ 127,742 Vendedor \$ 1.587,741

DECLARACION LA FECTURA, POR FAVOR PRESENTE ESTA FACTURA

NOT - Registro Civil - Actividad económica 0112 - Tarifa 0.966% - Factura expedida por Computador



Escritura N. 0028340

46A

NOTARIA TERCERA DE BOGOTA

MANUEL J. CASTRO
Nº 17.598.855

CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE 005133

(Ley 55 DE 1965)

POR ENAJENACION DE BIENES INMUEBLES

ESCRITURA PUBLICA No. 00283 DEL 18 DE FEBRERO DEL 2014

ENAJENANTE(S)

LEGALA

PONCE DE BARIPEZ

EULALIA

22/02-195

100.00

.00

INMUEBLE : CL 21 504 12 25

Valor Enajenado \$ 100,000.00

TOTAL RETENCION \$ 1,750.00

VALOR RETENIDO \$

Son : UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS

Retención realizada en la Ciudad de Bogota, D.C.

FECHA CERTIFICADO 18 DE FEBRERO DE 2014

El enajenante

Notaria Tercera
Manuel J. Castro



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
PAL-ENDA
Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No.: 204996

Fecha: 18/02/2014

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número	% Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	EULALIA PONCE DE RAMÍREZ	C	20874195	100	N



Tipo	Número	Fecha	Ciudad	Despacho	Matrícula Inmobiliaria
6	2739	1993-03-29	BOGOTÁ	29	050S01072248

Documento soporte para inscripción

Información Física

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

CE 24 SUR 12 25

Dirección incluye: Es una puerta adicional en su predio que está sobre un frente distinto al de la dirección oficial.

KE 12 BIS 24 01 SUR

Dirección(es) anterior(es):

CE 24 SUR 12 29 FECHA: 2011-10-07

Código de sector catastral:

000401373100000000

Cédula(s) Catastral(es)

25S 12 BIS 16

CHI: AAA0006ZUJZ

Destino Catastral: 21 COMERCIO EN CORREDOR COM

Estrato: 0

Tipo de Propiedad: PARTICULAR



ABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Área de terreno (m2)
72.8

Total área de construcción (m2)
308.6

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	125,429,000	2014
2	107,125,000	2013
3	90,043,000	2012
4	72,157,000	2011
5	78,514,000	2010
6	72,698,000	2009
7	62,226,000	2008
8	58,982,000	2007

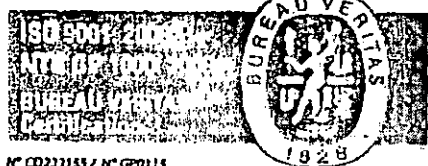
La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No.2555 de septiembre de 1988.

MAYOR INFORMACION: correo electrónico: uaecd@catastrobogota.gov.co Puntos de servicio: CADE y SuperCADE. Atención a Comunidades: 2347600 Ext.7600

Generado via web a los 18 días del mes de Febrero de 2014 por
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NORMA PATRICIA BARON QUIROGA
GERENCIA COMERCIAL Y SERVICIO USUARIO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número: 20142049966



Avenida Carrera 30 No. 25-00 Torre 8 Piso 2, Conmutador 2347600 - 2096711
www.catastrobogota.gov.co
Fecha máxima de validez: 11/02/2014





47A

BOGOTÁ
HUMANA



CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 1072248

Referencia Catastral: AAA0006ZUJZ

Cédula Catastral: 25S 12 BIS 16

No. Consulta: 2014-570256

Fecha: 18-02-2014 10:02 AM

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2014	X		\$0		X
2013	X		\$0		X
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0		X
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0		X
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0		X
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

MANUEL JOSE CAROPRESE MENDEZ

NOTARIA 3

BOGOTÁ D. C.

172.30.0.1

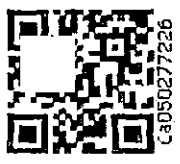
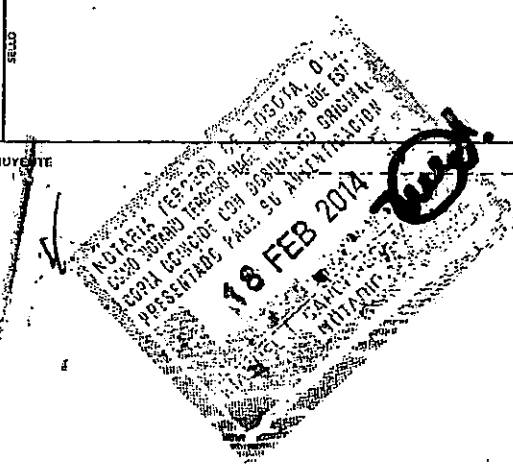
48

242

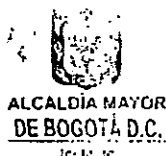
República de Colombia

AÑO GRAYABLE 2014		 Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado		Formulario No. 2014301010104340803		No. referencia del recaudo 14014760992		301	
1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO									
CHIP AAA0006ZUJZ		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1072748			3. CEDULA CATASTRAL 25S 12 BIS 16				
SECCIÓN DEL PREDIO CL 24 SUR 12 25									
4. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO									
ÁREA DE TERRENO (M2) 72.80		6. CONSTRUCCIÓN (M2) 308.60		TARIFA 9.50		8. AJUSTE 110.000		9. EXENCIÓN 0.00	
5. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE									
PELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL EULALIA PONCE DE RAMIREZ					SUCURSAL: 133		IDENTIFICACIÓN CC 20874195		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 24 SUR 12 25					Cajero: 002		CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001		
FECHAS LÍMITES DE PAGO					Hasta 11/04/2014		Ciudad: SANTA FE DE BOGOTÁ D.C. (dd/mm/aaaa)		
6. DETALLE DE PAGOS Y CARGOS									
7. AUTOAVALÚO (Base Gravable) AA 125,429,000									
8. IMPUESTO A CARGO FU 1,082,000									
9. SANCIONES VS 0									
10. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS									
11. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT 0									
12. IMPUESTO AJUSTADO IA 1,082,000									
13. SALDO A CARGO									
14. TOTAL SALDO A CARGO HA 1,082,000									
15. VALOR A PAGAR									
16. DESCUENTO POR PRONTO PAGO VP 1,082,000									
17. INTERÉS DE MORA IM 0									
18. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22) TP 974,000									
19. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO									
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ MI aporte debe destinarse al proyecto ☐									
20. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV 0									
21. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA 974,000									

CONTRIBUYENTE



48A



Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: WvZAABQSTFNNVV

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: CL 24 SUR 12 25 ✓
Matrícula Inmobiliaria: 050S01072248 ✓
Cédula Catastral: 25S 12 BIS 16 ✓
CHIP: AAA0006ZUJZ ✓
Fecha de expedición: 13-02-2014 ✓
Fecha de Vencimiento: 15-03-2014 ✓



VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a qui deba la contribucion de valorización o pavimentos, no implica que la obligacion de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 750859

DOMIDUM1781:cctapich1/CCTAPICH1

CCTAPICH1

FEB-13-14 13:24:59

ADRA



Desarrollo Urbano

BOGOTÁ
HUMANABogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso



República de Colombia



228



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del artículo notarial



CONTINUACION DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0283
DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES.

DE FECHA: FEBRERO DIECIOCHO (18) DEL AÑO DOS MIL CATORCE
(2.014).

OTORGADA EN LA: NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

4- CERTIFICADO DE RETENCION EN LA FUENTE No. 005133

VALOR \$1.260.000.00

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por
LOS COMPARECIENTES y advertidos de la formalidad de su correspondiente
registro dentro del término legal, la hallaron conforme con sus intenciones, la
aprobaron en todas sus partes y la firmaron junto el suscrito Notario quien da fe y
la autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números: -Aa009890936 -
Aa009890937 - Aa009890938 - Aa009890939.

DERECHOS NOTARIALES (RES.088/2014 S.N.R): \$440.994.00

IVA (ARTÍCULO 4° DECRETO 397 DE 1.984): \$87.529.00

SUPERINTENDENCIA: \$10.450.00

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$10.450.00

RETENCION EN LA FUENTE \$1.260.000.00

ENMIENDA "por" SI VALE PAG.4

LA PARTE VENDEDORA

Eulalia Ponce de Ramirez
EULALIA PONCE DE RAMIREZ

C.C. No. 20 874 195

Teléfono: 811 7613

Dirección: Calle 24 sur # 12-25

Ocupación: Hogar

Estado Civil: Vi. Soltera

E-mail:



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

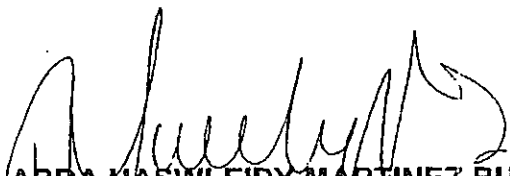
17/09/2013 1815493760D0C7a0

Cadete CedeM 2013 1815493760D0C7a0

49A

8

LA PARTE COMPRADORA



ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA

C.C No. 52066817 Bda.

Teléfono: 8117613

Dirección: Calle 24 sur #12-251

Ocupación: Independiente.

E-mail: abdahaswleidy@aol.com

Estado Civil: Soltera.



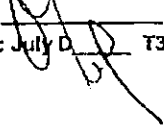


MANUEL J. CAROPRESE MENDEZ

Notario Tercero del Círculo de Bogotá D.C.

EP.0283114

Reviso: 

Elabora:  T318- 2014 VENTA EULALIA PONCE DE RAMIREZ A ABDA MARTINEZ

30
REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
MANUEL J. CAROPRESE MENDEZ
Notario -

ES SEGUNDA (2ª) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 0283
DEL 18 DE FEBRERO DE 2014 TOMADA DE SU ORIGINAL
(ARTICULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970).



SE EXPIDE EN OCHO (08) HOJAS ÚTILES

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA DE NUDA PROPIEDAD Y
RESERVA USUFRUCTO

OTORGANTES: EULALIA PONCE DE RAMÍREZ A ABDA
HASWLEIDY MARTÍNEZ BULLA

CON DESTINO A: INTERESADO

BOGOTÁ D.C., 21 DE FEBRERO DE 2014

Manuel J. Caroprese Mendez
MANUEL J. CAROPRESE MENDEZ
NOTARIO

Notario Tercero del Círculo de Bogotá D.C.

EP. 0283114



Verificó y Fotocopió:

JOHN SIERRA

Sección de Protocolo
VERIFICÓ
John Sierra D.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



51

RECIBO

Yo. **BLANCA CECILIA VELASQUEZ CARDENAS**, identificada con cedula de ciudadanía No.52'413.812 expedida en Bogota, con tarjeta profesional No.233.727 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de abogada de la señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía No.20'874.195 expediente Ricaurte, certifico que recibí, la suma de **CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$4'920.000.00)**, por concepto tramite y pago de escrituración del inmueble ubicado en la calle 24 sur No.12-29 especificado en los siguientes pagos:

Retención en la fuente.....	\$1'620.000.00
Gastos notariales.....	\$ 350.000.00
Beneficencia.....	\$1'278.000.00
Registro.....	\$ 650.000.00
Tramite.....	\$1'000.000.00
De mas por otros.....	\$ 22.000.00
TOTAL	\$4'920.000.00

SON: CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogota D.C. a los Catorce (14) días del mes de febrero de Dos Mil Catorce (2014).



BLANCA CECILIA VELASQUEZ CARDENAS
C.C.No.52'413.812 de Bogota
Tarjeta Profesional No.233.727 del C. S de la J.
Tel:3212506940

010115



Formulario para declaración sujeta al Impuesto Predial Unificado

Formulario No.

201011629012580

AÑO GRAVABLE 2006

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO

1. CHIP AAA0006ZUJZ 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 1072248 3. ESTRATO NA
4. CÉDULA CATASTRAL 25S 12 BIS 16 5. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 24 SUR 12 29

B. INFORMACIÓN SOBRE ÁREAS DEL PREDIO

6. ÁREA DEL TERRENO (M²) 72.8 7. ÁREA CONSTRUIDA (M²) 306.3

C. CLASIFICACIÓN, TARIFA Y EXENCIÓN

8. DESTINO 62 9. TARIFA PLENA 8 10. AJUSTE TARIFA 0 11. PORCENTAJE EXENCIÓN 0

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

12. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL PONCE DE RAMIREZ EULALIA 13. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN TIPO CC NÚMERO 20874195

14. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 24 SUR 12 29

FECHAS LÍMITE DE PAGO HASTA 17/MAY/2006 HASTA 07/JUL/2006

E. LIQUIDACIÓN PRIVADA

15. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	54,664,000	54,664,000
16. IMPUESTO A CARGO	FU	437,000	437,000
17. Más SANCIONES	VS	0	0
F. SALDO A CARGO			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	437,000	437,000
C. PAGO			
VALOR A PAGAR	VP	437,000	437,000
Menos DESCUENTO POR PRONTO PAGO (10% de renglón 16)	TD	44,000	0
21. Más INTERÉS DE MORA	IM	0	0
22. TOTAL A PAGAR (Renglón 18 - 20 + 21)	TP	393,000	437,000

H. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO (Ver anexo a color)

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto No

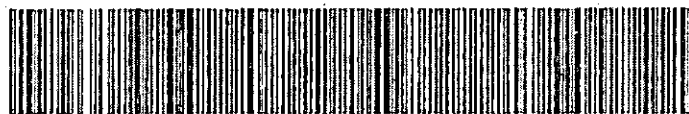
23. PAGO VOLUNTARIO (10% de renglón 16)	AV	44,000	44,000
24. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 22 + 23)	TA	437,000	481,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

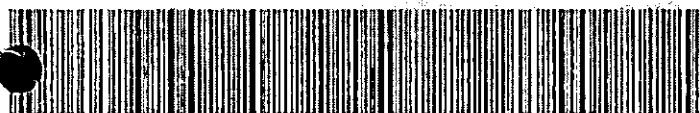
CON PAGO VOLUNTARIO



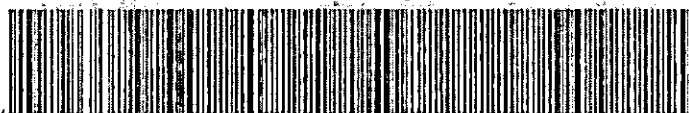
(415)7707202600085(8020)02006201011629012580(3900)00000000393000(96)20060517



(415)7707202600085(8020)02006201011629012580(3900)00000000437000(96)20060517



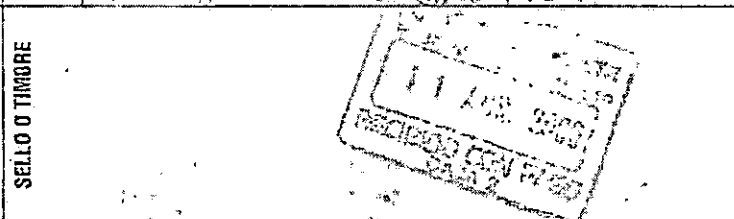
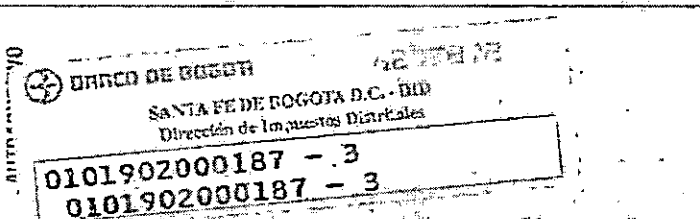
(415)7707202600085(8020)02006201011629012580(3900)00000000437000(96)20060707



(415)7707202600085(8020)02006201011629012580(3900)00000000481000(96)20060707

I. FIRMA

FIRMA NOMBRES Y APELLIDOS Eulalia Ponce
C.C. [X] C.E. [] NÚMERO 20874195



— DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS / CONTRIBUYENTE —

1108490



Formulario para declaración sugerida
del Impuesto Predial Unificado



Formulario No.

2007201013011736674

AÑO GRAVABLE 2007

OPCIONES DE USO		0. DECLARACION Y PAGO O DECLARACION INICIAL	
1. CHIP	AAA0006ZUJZ	2. DIRECCION	CL 24 SUR 12 29
3. MATRICULA INMOBILIARIA	1072248	4. CEDULA CATASTRAL	25S 12 BIS 16
5. AREA DEL TERRENO (m2)	72.80	7. AREA CONSTRUIDA (m2)	308.60
8. DESTINO	62 62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES	9. TARIFA	9.5
AJUSTE TARIFA	92,000.00	PORCENTAJE EXENCION	.00

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL	11. DOCUMENTO DE IDENTIFICACION
PONCE DE RAMIREZ EULALIA	CC 20874195

2. DIRECCION DE NOTIFICACION	CL 24 SUR 12 29
3. ACTO OFICIAL	14. FECHA ACTO OFICIAL

FECHAS LIMITES DE PAGO

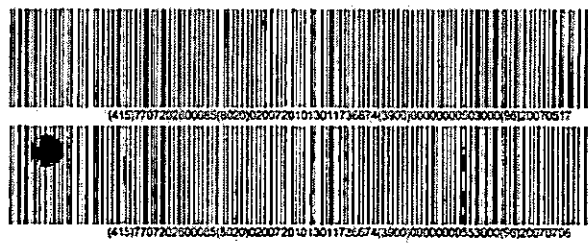
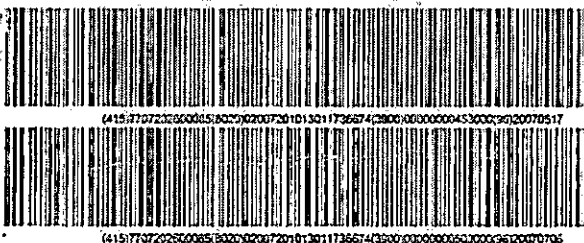
DESDE	15/FEB/2007	18/MAY/2007
HASTA	17/MAY/2007	06/JUL/2007
13. AUTOVALUO (Base Gravable)	AA	62,656,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	503,000
15. SANCIONES	VS	0
16. TOTAL SALDO A CARGO	HA	503,000
17. VALOR A PAGAR	VP	503,000
18. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	50,000
19. INTERES DE MORA	IM	0
20. TOTAL A PAGAR	TP	453,000

Aporte voluntariamente al desarrollo de Bogotá un 10% adicional	SI	NO	MI APORTE DEBE DESTINARSE AL PROYECTO
21. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 14)	AV	50,000	50,000
22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 20 + 21)	TA	503,000	553,000

SIN PAGO VOLUNTARIO

Fecha Limite
de Pago

CON PAGO VOLUNTARIO



FIRMA

Eulalia Ponce de Ramirez

NOMBRE:

EULALIA PONCE DE RAMIREZ

C.C. ☐

C.E. ☐

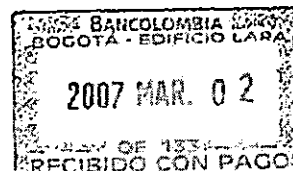
20,874,195 de Bogotá,

BANCOLOMBIA

BOGOTA D.C. DID
NUMERO 07133-62000173-2

CONTRIBUYENTE

SELLO O TIMBRE



AÑO GRAVABLE
2009



Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado

Formulario No.

2009201011609543854

2009

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		B. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO		C. TARIFA Y EXENCIÓN	
1. CHIP	AAA0006ZUJZ	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA	1072248	3. CÉDULA CATASTRAL	25S 12 BIS 16
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO		CL 24 SUR 12 29			
5. TERRENO (M ²)	72.8	6. CONSTRUCCIÓN (M ²)	308.6	7. TARIFA	9.5
8. AJUSTE		105000			
9. EXENCIÓN		0			
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE		E. IDENTIFICACIÓN			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL		EULALIA PONCE DE RAMIREZ		11. IDENTIFICACIÓN	CC 20874195
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		CL 24 SUR 12 29		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO	11001
FECHAS LÍMITE DE PAGO		HASTA 15/MAY/2009		HASTA 30/JUN/2009	
F. LIQUIDACIÓN PRIVADA					
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)	AA	72,698,000		72,698,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	586,000		586,000	
16. SANCIONES	VS	0		0	
G. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0		0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	586,000		586,000	
H. SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	586,000		586,000	
I. PAGO					
20. VALOR A PAGAR	VP	586,000		586,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	59,000		0	
22. INTERÉS DE MORA	IM	0		0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	527,000		586,000	
J. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		59,000		59,000	
TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		586,000		645,000	
SECCIÓN Distrital de Impuestos					
EFECTUADO EL 13/05/2009 A LAS 13:18:50					
FORMA 201011609543854					
52053080145017					
AV VILLAS					

CONTRIBUYENTE

65612

1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA		3. CÉDULA CATASTRAL	
1. CHIP AAA0006ZUJZ		050S01072248		25S 12 BIS 16	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 24 SUR 12 29					
5. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO					
5. TERRENO (M²) 72.8		6. CONSTRUCCIÓN (M²) 308.6		7. TARIFA 9.5	
				8. AJUSTE 108000	
				9. EXENCIÓN 0	
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL EULALIA PONCE DE RAMIREZ					
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 24 SUR 12 29				11. IDENTIFICACIÓN CC 20874195	
				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 07/MAY/2010		Hasta 02/JUL/2010	
14. AUTOVALUO (Base gravable)		78,514,000		78,514,000	
15. IMPUESTO A CARGO		638,000		638,000	
16. SANCIONES		0		0	
17. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		0		0	
18. IMPUESTO AJUSTADO		638,000		638,000	
19. TOTAL SALDO A CARGO		638,000		638,000	
20. VALOR A PAGAR		638,000		638,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		64,000		0	
22. INTERÉS DE MORA		0		0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		574,000		638,000	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		64,000		64,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		638,000		702,000	

CONTRIBUYENTE

147860

AÑO GRAVABLE
2011



Formulario para declaración sugerida del
Impuesto predial unificado

Formulario No.

2011201011623955880

2011

1. CHIP AAA0006ZUJZ		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S01072248		3. CÉDULA CATASTRAL 25S 12 BIS 16	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 24 SUR 12 29					
5. INFORMACIÓN SOBRE LAS ÁREAS DEL PREDIO					
5. TERRENO (M²) 72.8		6. CONSTRUCCIÓN (M²) 308.6		7. TARIFA 8	
8. AJUSTE 0		9. EXENCIÓN			
10. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE					
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL EULALIA PONCE DE RAMIREZ				11. IDENTIFICACIÓN CC 20874195	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 24 SUR 12 29				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
FECHAS LÍMITE DE PAGO		Hasta 06/MAY/2011		Hasta 01/JUL/2011	
EXIGENCIA PRIVADA					
14. AUTOAVALÚO (Base gravable)		AA 72,157,000		72,157,000	
15. IMPUESTO A CARGO		FU 577,000		577,000	
16. SANCIONES		VS 0		0	
AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT 0		0	
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA 577,000		577,000	
G/ SALDO A CARGO					
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA 577,000		577,000	
H/ PAGO					
20. VALOR A PAGAR		VP 577,000		577,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD 58,000		0	
22. INTERÉS DE MORA		IM 0		0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP 519,000		577,000	
G/ PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO					
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de Bogotá		SI ☐ NO ☒		Mi aporte debe destinarse al proyecto No. ☐	
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV 58,000		58,000	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA 577,000		635,000	

AUTOADHESIVO

BOGOTÁ D.C. - B.O.D.

51021070196544

(416)7707202600013(8020)51021070196544

SELLO O TIMBRE

CONTRIBUYENTE

CAJERO 2

RECIBIDO CON PAGO

29 MAR. 2011

51-021 H.N.

AÑO GRAVABLE 2014		 Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado		57 Formulario No. 2014301010104340803		No. referencia del recaudo 14014760992		301	
1. CHIP AAAD006ZUJZ		2. MATRICULA INMOBILIARIA 1072248		3. CEDULA CATASTRAL 25S 12 BIS 16					
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 24 SUR 12 25									
5. TERRENO (M2) 72.80		6. CONSTRUCCION (M2) 308.60		7. TARIFA 9.50		8. AJUSTE 110.000		9. EXENCIÓN 0.00	
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL EULALIA PONCE DE RAMIREZ				11. IDENTIFICACIÓN CC 20874195					
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CL 24 SUR 12 25				13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001					
FECHAS LIMITES DE PAGO				Hasta 11/04/2014		Hasta			
14. AUTOVALUO (Base Gravable)		AA		125,429,000					
15. IMPUESTO A CARGO		FU		1,082,000					
16. SANCIONES		VS		0					
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA		AT		0					
18. IMPUESTO AJUSTADO		IA		1,082,000					
19. TOTAL SALDO A CARGO		HA		1,082,000					
20. VALOR A PAGAR		VP		1,082,000					
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		108,000					
22. INTERÉS DE MORA		IM		0					
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)		TP		974,000					
Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI ☐ NO ☒ Mi aporte debe destinarse al proyecto ☐									
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV		0					
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		TA		974,000					

59

AÑO GRAVABLE 2016		 Formulario de autoliquidación electrónica asistida del Impuesto		Formulario No. 001630161015037111	No. referencia de recaudo 16012226428	301
1. CIP: AA800820JZ		2. MATRÍCULA NACIONAL: 072248		3. CEDULA CATASTRAL: 255 12 BIS 16		
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 24 SUR 12-25						
5. IMPUESTO (M2) / 2.80		6. CONTRIBUCIÓN (M2) / 300		7. TASA: 0.50	8. AJUSTE: 119,000	9. EXENCIÓN: 0.00
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN: ABDA MASALE DY MARTINEZ BULLA						
11. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: KR 13 13 17 OF 304				12. C.C. 02008417		
13. CÓDIGO DE MUNICIPIO: 11001				14. FECHAS LÍMITES DE PAGO		
				Hasta: 15/04/2016	Hasta: 01/07/2016	
15. AUTOPAGO (M2) / 2.80				AA	163,000,000	163,000,000
16. IMPUESTO A CARGO				AB	1,430,000	1,430,000
17. SANCIONES				VS	0	0
18. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA				AT	0	0
19. IMPUESTO AJUSTADO				JA	1,430,000	1,430,000
20. TOTAL SALDO A CARGO				HA	1,430,000	1,430,000
21. VALOR A PAGAR				VP	1,430,000	1,430,000
22. DESCUENTO POR PRONTO PAGO				TD	1,430,000	1,430,000
23. INTERÉS DE MOROSIDAD				IM	0	0
24. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)				TP	1,287,000	1,430,000
Paga voluntariamente en 10% adicional a inscripción de: ☐ SI ☒ NO ☐ Ninguno debe destinarse al proyecto ☐						
25. PAGO VOLUNTARIO (10% adicional a inscripción)				AV	0	0
26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 24 + 25)				TA	1,287,000	1,430,000

Bancolombia

REGISTRO DE OPERACIÓN

1. VALOR A PAGAR: 1,430,000
 2. IMPUESTO A CARGO: 1,430,000
 3. SANCIONES: 0
 4. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA: 0
 5. IMPUESTO AJUSTADO: 1,430,000
 6. TOTAL SALDO A CARGO: 1,430,000
 7. VALOR A PAGAR: 1,430,000
 8. DESCUENTO POR PRONTO PAGO: 1,430,000
 9. INTERÉS DE MOROSIDAD: 0
 10. TOTAL A PAGAR: 1,287,000

- CLIENTE -

PAGAR

AÑO GRAVABLE
2017



Recibo Oficial de pago
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo	20013049675	501
Recibo Número	2020301054006780792	Código QR Indicaciones de uso al recibo



1. CHIP	AAA0006ZUJZ	2. DIRECCIÓN	CL 24 SUR 12 25	3. MATRÍCULA	1072248								
4. TIPO	CC	5. No. IDENTIFICACIÓN	20874195	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	EULALIA PONCE DE RAMIREZ	7. % PROPIEDAD	100	8. CALIDAD	USUFRUCTUARIO	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	CL 24 SUR 12 25	10. MUNICIPIO	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá)
11.													
DETALLE													
HASTA 26/02/2020 (dd/mm/aaaa)													
HASTA 27/02/2020 (dd/mm/aaaa)													
12. VALOR A PAGAR													
13. INTERESES													
14. TOTAL A PAGAR													



(415)7707202600056(8020)2001304967503312978(3920)0000002465000(96)0200226



(415)7707202600056(8020)2001304967503312978(3920)0000002465000(96)0200227

Realice su pago por cualquiera de los siguientes medios:



Bancos autorizados

Banco de Bogotá
Banco Popular
Bancolombia
Banco Itaú Corpbanca
Banco Davivienda
Banco de Occidente
Banco GNB Sudameris
Banco BBVA Colombia
Banco Citibank Colombia
Banco AV Villas



Cajeros automáticos

Banco de Bogotá
Banco Popular
Banco de Occidente
Banco BBVA
Banco AV Villas



Pago telefónico

Audiorespuesta de:
Banco de Bogotá
Banco BBVA
Banco Popular
Banco Davivienda
Banco GNB Sudameris



Portales web de bancos autorizados

Banco de Bogotá
Banco Popular
Banco de Occidente
Banco BBVA
Banco Davivienda
Banco GNB Sudameris
Banco AV Villas



Botón de pagos PSE
www.haciendabogota.gov.co

Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para obtener su formulario:



www.haciendabogota.gov.co

Pagos y servicios - Virtuales

- Ingrese los datos del predio
- El sistema generará la declaración lista para pagar
- Imprima y firme con bolígrafo de tinta negra



Atención presencial

- Suplentes: Américas, Rosa, CAD, Calle 13, Subej 2o de Julio.
- La información solo será entregada a quien figura como contribuyente, o a un tercero debidamente autorizado.

Recuerde, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos, evite intermediarios.

BANCOLOMBIA - BOGOTÁ D.C.
Fecha y hora: 26/02/2020 12:18:01
Sucursal: 133 - EDIFICIO LARA
Cajero: 005 Horario: N
Referencia: 20013049675 Adhesivo: 071330200009970
Valor: \$ 2,465,000.00 RECIBIDO CON PAGO
Antes de retirarse favor validar el valor pagado

SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA	CONTRIBUYENTE
----------------------------------	---------------

2018



**Recibo Oficial de pago
Impuesto Predial Unificado**

20013049655

501



**Recibo
Número:**

2020301054006780707

Código QR
Indicaciones de
uso al paciente

1. CHIP		AAA0006ZUJZ		2. DIRECCIÓN		CL 24 SUR 12 25		3. MATRÍCULA		1072248	
4. DATOS DEL REGISTRANTE											
4. TIPO		5. No. IDENTIFICACIÓN		6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL		7. % PROPIEDAD		8. CALIDAD		9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	
CC		20874195		EULALIA PONCE DE RAMÍREZ		100		USUFRUCTUARIO		CL 24 SUR 12 25	
										10. MUNICIPIO	
										BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,	
11											
12. VALORES A PAGAR											
DETALLE		VP		HASTA		26/02/2020		(dd/mm/aaaa)		HASTA	
12. VALOR A PAGAR		VP								27/02/2020	
										(dd/mm/aaaa)	
13. INTERESES		IM								1,391,000	
14. TOTAL A PAGAR		TP								629,000	
										2,019,000	
										2,020,000	



!41517767202800558/8020120013046655029709738/39000000000002019000/96120200225



(415)770720250856(8020)20013048655077838978(3900)00000005020000(95)20200221

Realice su pago por cualquiera de los siguientes medios:



Bancos autorizados

Banco de Bogotá	Banco de Occidente
Banco Popular	Banco GNB Sudameris
Bancolombia	Banco BBVA Colombia
Banco Itaú Corpbanca	Banco Citibank Colombia
Banco Davivienda	Banco AV Villas



Cajeros automáticos

Banco de Bogotá
Banco Popular
Banco de Occidente
Banco BVA
Banco Av. Vallas

**Pago telefónico**

Audiorespuesta de:
Banco de Bogotá
Banco BBVA
Banco Popular
Banco Davivienda
Banco GNB Sudameris

Portales web de
bancos autorizados

Banco de Bogotá	Banco Davivienda
Banco Popular	Banco GNB Sudamariis
Banco de Occidente	Banco Av. Villas
Banco BBVA	



Botón de pagos PSE

www.haciendabco.org.co

Si existe alguna inconsistencia o desea modificar datos, usted cuenta con las siguientes opciones para obtener su formulario:



www.haciendabogota.gov.co

Pagos y servicios - Virtuales

- Ingrese los datos del predio
- El sistema generará la declaración lista para pagar
- Imprima y firme con bolígrafo de tinta negra.



Atención presencial

- **Supercades:** Américas, Bosa, CAD, Callo 13, Suba y 20 de Julio.
La información solo será entregada a quien figure como contribuyente,
o a un tercero debidamente autorizado:

Recuerdo, en la Secretaría Distrital de Hacienda todos los trámites son gratuitos, evite intermediarios.

BANCOLOMBIA - BOGOTÁ D.C.

Fecha y hora: 20/02/2020 12:18:51

Sucursal: 133 - EDIFICIO LARA

Cajero: 005 Horario: N

Referencia: 20013040055 Adhesivo: 07133020000283

Valor: \$ 2,018,000.00 RECIBIDO CON PAGO

Antes de retirarse favor validar el valor pagado

INTERNATIONAL ASSOCIATION
OF TRANSACTIONS (IAIT)

0110

CONTRIBUYENTE

62

552

AÑO GRAVABLE

2020



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Referencia Recaudo

20013049597

Formulario

Número: 2020301011650052700

101

Código QR
Indicaciones de
uso al respaldo



1. CHIP AAA0006ZUJZ		2. DIRECCIÓN CL 24 SUR 12 25		3. MATRICULA INMOBILIARIA 050S01072248		
4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	20013049597	BULALIA PONCE DE RAMIREZ	100	USUFRUCTUARIO	CL 24 SUR 12 25	BOGOTÁ, D.C. (Bogotá,
11. Y OTROS						
12. AVALUO CATASTRAL 201,735,000						
13. DESTINO HACENDARIO		52-COMERCIALES URBANOS Y		14. TARIFA 8		15. % EXENCION 0
17. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO		1,614,000		18. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
19. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO		1,614,000		20. SANCIÓN		VS
		HASTA 03/04/2020 (dd/mm/aaaa)		HASTA 19/06/2020 (dd/mm/aaaa)		0
21. TOTAL SALDO A CARGO		HA		1,614,000		1,614,000
22. VALOR A PAGAR		VP		1,614,000		1,614,000
23. DESCUENTO POR PRONTO PAGO		TD		161,000		0
24. DESCUENTO ADICIONAL		DA		0		0
25. INTERÉS DE MORA		IM		0		0
26. TOTAL A PAGAR		TP		1,453,000		1,614,000
Aporte voluntariamente un 10% adicional al						
27. PAGO VOLUNTARIO		AV		161,000		161,000
28. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO		TA		1,614,000		1,775,000

RECIBIDO

2020 FEB. 26

RECIBIDO CON PAGO

1,453,000 =

CONTRIBUYENTE

CONSTRUCCION E IMPERMEABILIZACIONES A.Z

NIT. 3.274.181-1

Todo lo relacionado con edificaciones, urbanística y rural; Acabados (obra blanca)
 Instaladores técnicos de los productos **WATER** todo lo relacionado con impermeabilizaciones
 Juntas antiácidas, pisos poliméricos, industriales, Drivol y Vinisol.



Bogotá 03 de marzo del 2014

CONTRATO DE OBRA

El presente contrato se celebra en Ibagué, entre las partes que se nombran como representantes a la **Señora ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA** con CC. 52.066.847 de Bogotá. Quien en adelante se denominara el contratante y **ERNEST ENCISO CATIMAY** con C.C. 3.274.181 De Cumaral (meta) quien en adelante se denominará el CONTRATISTA, quienes acordaron las siguientes cláusulas para el trabajo a realizar en la calle 24 Sur N. 12-25 Barrio San José Sur Bogotá Colombia.

CLAUSULA PRIMERA. El contratista se compromete a;

1. Demolición de piso actual de madera de cuatro habitaciones.
2. Demolición de cerámica de pared y piso baño.
3. Suministro e instalación de cerámica piso (piso) tráfico residencial con su respectivo adhesivo y boquilla en las cuatro habitaciones antes mencionadas
4. Suministro e instalación de guarda escoba en habitaciones.
5. Resanes y pintura en techos y muros habitaciones en mención colores acordados.
6. Restauración y pintura de 5 puertas color acordado café oscuro.
7. Suministro e instalación de cerámica pared y piso baño.
8. Suministro e instalación de puerta división ducha.
9. Restauración de cocina (suministro e instalación de cerámica piso, pintura techo y paredes, instalación de gabinete).
10. Resanes y pintura de pasillos desde el primer piso hasta el cuarto piso.
11. Lavado, reparación y aplicación de pintura color vino tinto en la fachada solo incluye el primer piso.
12. Suministro e instalación de pared fondo en piedra en el comedor del segundo y tercer piso.
13. Limpieza y evacuación de escombros.

CLAUSULA SEGUNDA: El contratista no se hace responsable de daños ocasionados al trabajo realizado por mal uso de las áreas restauradas como por ejemplo daños causados manualmente con herramientas, o por desastres naturales.

Manzana 11 casa No. 13 Etapa 8 Barrio Jordán. Cel: 310-2437333 316-7099985 Email: ernencia.az@gmail.com

CONSTRUCCION E IMPERMEABILIZACIONES A.Z

NIT.3.274.181-1

Todo lo relacionado con edificaciones, urbanística y rural: Acabados (obra blanca)
Instaladores técnicos de los productos  todo lo relacionado con impermeabilizaciones
Juntas antiácidas, pisos poliméricos, industriales, Drisol y Vinisol.



CLAUSULA TERCERA: El contratante no se hace responsable por cualquier evento por accidente personal del contratista u obrero a su cargo.

CLAUSULA CUARTA: El contratista se responsabilizara por daños ocasionados a terceros por imprevisión o mal uso de herramientas o accesorios a su cargo durante el trabajo.

CLAUSULA QUINTA: El contratista se compromete a realizar la obra en un tiempo de 30 días hábiles dependiendo el estado del tiempo.

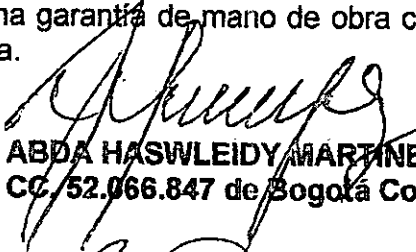
CLAUSULA SEXTA: Por incumplimiento de alguna de las partes se fija una sanción pecuniaria por el valor de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (1.500.000.00). La cual será cancelada por la parte que incumple a la parte afectada en un plazo máximo de 48 horas.

CLAUSULA SEPTIMA: Se fija el valor del contrato en la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE (15.000.000.00) Que serán cancelados así 50% para el inicio y 50% al término y entrega a entera satisfacción.

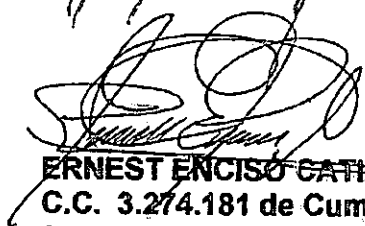
NOTA: El presente contrato incluye mano de obra, materiales, accesorios y seguros de ley.

GARANTIA: Este trabajo tiene una garantía de mano de obra calificada de (180) días a partir de la fecha de entrega.

CONTRATANTE:


ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA
CC. 52.066.847 de Bogotá Colombia

CONTRATISTA:


ERNEST ENCISO CATIMAY
C.C. 3.274.181 de Cumaral Meta
Representante Legal

Manzana 11 casa No. 13 Etapa 8 Barrio Jordán. Cel: 310-2437333 316-7099985 Email:
ermenca.az@gmail.com

65



Armonia y Color Decoraciones

Somos Fabricantes



Armonia y Color Decoraciones

Persianas verticales, horizontales mantenimiento en general
paneles romanos, enrollables, cortinas, rieles.

DESDE 1980

Cra. 28 No. 12A - 35 • Tel: 247 9155

247 9156 - 201 6383 - 201 6592 • Bogotá D.C. Col.

COTIZACIÓN

Nº 2008

FECHA COTIZACION

20/02/2014

FECHA VENCIMIENTO

01/03/2014

Señores: Abda Martínez

C.C. O NIT

Dirección: C/le 24 Sur #12-25

Teléfono: 8117613

Cant.	Descripción	V. Unil.	V. Total
	Macromadera Caoba 102		
	203 X 130 D		
	299 X 130 ÷ 2 de 149 1/2 X 130 D		
	252 X 135 ÷ 2 de 126 X 135 D		
	208 X 130 D (÷)		
	322 1/2 X 135 ÷ 2 de 161 1/2 X 135		
	Abono \$ 700.000.		
	04/03/2014 Manuel Sánchez L.		
	Abono \$ 1.000.000.		
	01/03/2014 Manuel Sánchez L.		
Observaciones			

Valor en Letras

Son:

Recibí en Conformidad

Firma y Sello

Elaboró

3157003302

Stella

Firma y Sello

Sub - Total \$ 1'800.000

ABONO \$ 500.000 =

TOTAL \$ 2'300.000

Mauricio Borges

67

IDENTIFICACIÓN		COLSUBSIDIO NIT 860007336-1			
Nombre del Paciente	EULALIA PONCE DE RAMIREZ	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	20874195
Fecha de nacimiento	11/03/1922	Edad atención	96 años 9 meses	Edad actual	97 años 4 meses
Sexo	Femenino	Estado civil		Ocupación	
Dirección de domicilio	CL 24 S 12 29 P 2	Teléfono domicilio		Lugar de residencia	BOGOTA
Acudiente		Parentesco		Teléfono acudiente	
Acompañante		Teléfono acompañante			
Asegurador	FAM COLS CALLE 26 CIS	Categoría	A	Tipo de vinculación	RCT: Cotizante
Episodio	38625230	Lugar de atención	CM CALLE 26	Cama	
Fecha de la atención	28/12/2018	Hora de atención	12:24:28		

HISTORIA CLÍNICA GENERAL	
Estado de Ingreso:	Vivo
Causa externa:	Enfermedad general
Finalidad de la consulta:	No Aplica
Motivo de consulta:	POR CONTROL POST GERSO HOSPITALARIO
Enfermedad actual:	NATURAL DE PIENDAMO CAUCA RESIDENTE: BOGOTA ESCOLARIDAD: PRIMARIA ESTADO CIVIL: VIUDA OCUPACION: HOGAR DIRECCION: CALLE24 SUR N 12-25 2 PISO BARRIO SNA JOSE SUR TELEFONO: 3112408080 ACUDIENTE: CHRISTOFER MARTINS MORALES/ 3112408080 ASISTE CHRISTOFER MARTINS MORALES - HIJASTRO COTIZANTE PACIENTE QUE SE PERSENMTA UAN ON TOS SECA, OCASIONAL, CP TUV, NO EDEMÁS, NO ORTOPNEA PACIENTE CON DIAGNOSTICOS: 1. HIPERTENSION ARTERIAL 2. HIPOTIROIDISMO 3. ENFERMEDAD PULMONAR OBSTRUCTIVA CRONICA 4. ALZHEIMER 5. ENFERMEDAD RENAL CRONICA ESTADIO 3 B TFG: 30.92 TRATAMIENTO FARMACOLOGICOS ACTUAL -ATORVASTATINA 40 MG CADA NOCHE -AMLODIPINO 5MG CADA DIA -LEVOTIROXINA 50MCG CADA DIA EN AYUNAS -B. IPRATROPIO 2 PUFFCADA 8 HORAS -BECLOMETASONA 250MCG 2 PUFFCADA 12 HORAS. - DONEPEZILLO 5MG CADA 24 (POR NEUROLOGIA) -ACETAMINOFEN 500 MG ACDA 6-8 HORA --SEGUN DOLOR LOSARTAN 50MG CADA 12HR
Antecedentes Personales	
Antecedentes	
Hábitos	
Antecedentes	
Fecha:11/02/2016	Hora:11:17
Quirúrgicos	FX BRAZO DERECHO
Inmunológicos	NO REFIERE
Patológicos	NO REFIERE
Transfusionales	NO REFIERE
Traumáticos	NO REFIERE
Otros	NO REFIERE
Alérgicos	NO REFIERE
Farmacológicos y conciliación m	LA ACOMPAÑANTE NO SABE LOS MEDICMANOTS A TOMAR EN HC NO SE ENCUNTRAN ANT
Familiares	NO REFIERE
Responsable:	VALBUENA, JUAN
Documento de Identidad:	1013580826
Fecha:25/02/2016	Hora:8:29
Inmunológicos	NO NUEVOS
Patológicos	HIPERTENSION ARTERIAL SENILIDAD INTOLERANCIA CHO (DIETA) HIPERURIEMIA SIN ENF GOTOSA TFG 41,3 ERC E 3B IDEAL: 23 SD ANEMICO POSIBLE FERROPENEA
Quirúrgicos	NO NUEVOS

67A

852

IDENTIFICACIÓN

Nombre del paciente EULALIA PONCE DE RAMIREZ Tipo de documento Cédula de Ciudadanía Número de documento 20874195

Farmacológicos y conciliación m METFORMINA TABLETA 850 MG UNA TAB CON ALMUERZO HIDROCLOROTIAZIDA TABLETA 25 MG UNA TAB AM ACETILSALICILICO ACIDO 100 MG TABLETA UNA TAB DIARIA OMEPRAZOL 20 MG TABLETA-CAPSULA-COMPRIMIDO UNA CAPS EN AYUNAS FLUOXETINA SOLUCION ORAL 20 MG / 5 ML FCO 70 ML 4 CC AL DIA LEVOTIROXINA SODICA 50 MCG TABLETA UNA TAB Y MEDIA EN AYUNAS ACETAMINOFEN TABLETA 500 MG UNA TAB CADA 8 HRS CLONAZEPAM SOLUCION ORAL 2,5 MG / ML 7 GOTAS VIA ORAL EN LA NOCHE DIFENHIDRAMINA CAPSULA 50 MG UNA CAPS EN LA NOCHE

Alérgicos NO NUEVOS
Traumáticos NO NUEVOS
Transfusionales NO NUEVOS
Familiars NO NUEVOS
Responsable: CADENA, GIOVANNI
Documento de Identidad: 80000618

Fecha:19/04/2016 Hora:16:41
Patológicos NIEGA
Responsable: ENRIQUEZ, MARIA
Documento de Identidad: 36752546

Fecha:21/07/2016 Hora:11:08
Inmunológicos NO NUEVOS
Familiars NO NUEVOS
Transfusionales NO NUEVOS
Alérgicos NO NUEVOS
Farmacológicos y conciliación m NO NUEVOS
Quirúrgicos NO NUEVOS
Patológicos NO NUEVOS
Traumáticos NO NUEVOS
Responsable: CADENA, GIOVANNI
Documento de Identidad: 80000618

Fecha:04/10/2016 Hora:13:09
Patológicos NO NUEVOS
Quirúrgicos NO NUEVOS
Farmacológicos y conciliación m NO NUEVOS
Alérgicos NO NUEVOS
Traumáticos NO NUEVOS
Transfusionales NO NUEVOS
Familiars NO NUEVOS
Inmunológicos NO NUEVOS
Responsable: CADENA, GIOVANNI
Documento de Identidad: 80000618

Fecha:26/10/2016 Hora:11:24
Patológicos HIPOTIRODISMO, HIPERENSION ARTERIAL
Quirúrgicos QUIRURGICOS : FX DE BRAZO IZUIERDO

68

IDENTIFICACIÓN		COLSUBSIDIO NIT 850007336-1			
Nombre del Paciente	EULALIA PONCE DE RAMIREZ	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	20874195
Fecha de nacimiento	11/03/1922	Edad atención	97 años 2 meses	Edad actual	97 años 4 meses
Sexo	Femenino	Estado civil		Ocupación	
Dirección de domicilio	CL 24 S 12 29 P 2	Teléfono domicilio		Lugar de residencia	BOGOTA
Acudiente		Parentesco		Teléfono acudiente	
Acompañante		Teléfono acompañante			
Asegurador	FAM COLS CALLE 26 CIS	Categoría	A	Tipo de vinculación	RCT: Cotizante
Episodio	41509776	Lugar de atención	CM CALLE 63	Cama	
Fecha de la atención	30/05/2019	Hora de atención	14:11:33		

HISTORIA CLÍNICA GENERAL	
Estado de Ingreso:	Vivo
Causa externa:	Enfermedad general
Finalidad de la consulta:	No Aplica
Motivo de consulta:	NEUROLOGIA
Enfermedad actual: NEUROLOGIA TELEFONO CELULAR: 3118702918 ACUDE A CONSULTA: HIJO ADOPTIVO CRISTOPHER MARTINS MORALES. IDX: DEMENCIA TIPO ALZHEIMER. MANEJO ACTUAL CON: DONEPEZILLO 5MG/DIA. SUBJETIVO: SE HA SENTIDO BIEN. ESTA DURMIENDO BIEN, SE ASEA SOLA SIN DIFICULTAD, E ESTADO D ENAIO ESTA MODULADO. HAY BUEN PATRON DEL SUEÑO. NO HA TENIDO ALUCINACIONES. NO SALE A LA CALLE SOLA. HISTORIA PREVIA: ASISTE A CONTROL, REFIREN QUE HACE 1 MES ESTUVO HOSPITALIZADA POR BRONQUITIS, CURSÓ CON DELIRIUM EN LA HOSPITALIZACION QUE VIENE EN RESOLUCIÓN. PACIENTE QUIEN CONSULTA POR CUADRO CLINICO DE 3 AÑOS DE EVOLUCION DE FALLAS DE MEMORIA, OLVIDA TODO, PREGUNTA CADA RATO LO MISMO, SE LE OLVIDA, SE DESORIENTA, COME SOLA, SE ARREGLA SOLA, VE ALGO DURANTE EL DIA Y DONDE QUE SE ACUERDA EN LA NOCHE. AUNQUE EN OCASIONES SE DESORIENTA, SALE SOLA Y HACE LAS COMPRAS SOLA. ANTECEDENTES I:MEDICOS:: HIPOTIRODISMO, HIPERENSION ARTERIAL II-QUIRURGICOS : FX DE BRAZO IZQUIERDO III- FARMACOLOGICOS. SULFATO FERROSO, LEVOTIROXINA, HIDROCLOROTIAZIDA, CLOANZEPAM, METOFMIRNA, FLUOXETINA, OMEPRAZO, IV:TOXICOALERGICOS:: NO REFIERE V: TRAUMATICOS:: FX BRAZO DERECHO VI: TRANSFUSIONES:: NO REFIERE VIII-FAMILIARES. NO REFIERE G/O: G0P0 PARACLINICOS: ** EKG: 2016 RITMO SINUSAL FC 84 TRAZO NORMAL ANALISIS Y PLAN: PACIENTE CON DEMENCIA TIPO ALZHEIMER. CONTINUAR CON DONEPEZILLO IGUAL. SS PERFIL METABOLICO. CITA EN 3 MESES	
Antecedentes Personales	
Antecedentes	
Hábitos	
Antecedentes	
Fecha:11/02/2016	Hora:11:17
Quirúrgicos	FX BRAZO DERECHO
Inmunológicos	NO REFIERE
Patológicos	NO REFIERE
Transfusionales	NO REFIERE
Traumáticos	NO REFIERE
Otros	NO REFIERE
Alérgicos	NO REFIERE
Farmacológicos y conciliación m	LA ACOMPAÑANTE NO SABE LOS MEDICMANOTS A TOMAR EN HC NO SE ENCUNTRAN ANT
Familiares	NO REFIERE
Responsable:	VALBUENA, JUAN
Documento de Identidad:	1013580826
Fecha:25/02/2016	Hora:8:29
Inmunológicos	NO NUEVOS

68A

652

IDENTIFICACIÓN

Nombre del paciente EULALIA PONCE DE RAMIREZ Tipo de documento Cédula de Ciudadanía Número de documento 20874195

Patológicos	HIPERTENSION ARTERIAL SENILIDAD INTOLERANCIA CHO (DIETA) HIPERURICEMIA SIN ENF GOTOSA TFG 41,3 ERC E 3B IDEAL: 23 SD ANEMICO POSIBLE FERROPENEA
Quirúrgicos	NO NUEVOS
Farmacológicos y conciliación m	METFORMINA TABLETA 850 MG UNA TAB CON ALMUERZO HIDROCLOROTIAZIDA TABLETA 25 MG UNA TAB AM ACETILSALICILICO ACIDO 100 MG TABLETA UNA TAB DIARIA OMEPRAZOL 20 MG TABLETA-CAPSULA-COMPRIMIDO UNA CAPS EN AYUNAS FLUOXETINA SOLUCION ORAL 20 MG / 5 ML FCO 70 ML 4 CC AL DIA LEVOTIROXINA SODICA 50 MCG TABLETA UNA TAB Y MEDIA EN AYUNAS ACETAMINOFEN TABLETA 500 MG UNA TAB CADA 8 HRS CLONAZEPAM SOLUCION ORAL 2,5 MG / ML 7 GOTAS VIA ORAL EN LA NOCHEDIFENHIDRAMINA CAPSULA 50 MG UNA CAPS EN LA NOCHE
Alérgicos	NO NUEVOS
Traumáticos	NO NUEVOS
Transfusionales	NO NUEVOS
Familiares	NO NUEVOS
Responsable:	CADENA, GIOVANNI
Documento de Identidad:	80000618
Fecha:19/04/2016	Hora:16:41
Patológicos	NIEGA
Responsable:	ENRIQUEZ, MARIA
Documento de Identidad:	36752546
Fecha:21/07/2016	Hora:11:08
Inmunológicos	NO NUEVOS
Familiares	NO NUEVOS
Transfusionales	NO NUEVOS
Alérgicos	NO NUEVOS
Farmacológicos y conciliación m	NO NUEVOS
Quirúrgicos	NO NUEVOS
Patológicos	NO NUEVOS
Traumáticos	NO NUEVOS
Responsable:	CADENA, GIOVANNI
Documento de Identidad:	80000618
Fecha:04/10/2016	Hora:13:09
Patológicos	NO NUEVOS
Quirúrgicos	NO NUEVOS
Farmacológicos y conciliación m	NO NUEVOS
Alérgicos	NO NUEVOS
Traumáticos	NO NUEVOS
Transfusionales	NO NUEVOS
Familiares	NO NUEVOS
Inmunológicos	NO NUEVOS
Responsable:	CADENA, GIOVANNI
Documento de Identidad:	80000618
Fecha:26/10/2016	Hora:11:24

69.

IDENTIFICACIÓN

Nombre del paciente EULALIA PONCE DE RAMIREZ Tipo de documento Cédula de Ciudadanía Número de documento 20874195

PACIENTE CON ANTECEDENTE DE HIPOTIROIDISMO, EPOC Y DE ENFERMEDAD DE ALZHEIMER, EN TRATAMIENTO CON: LEVOTIROXINA 50 MCG DIA, BECLOMETASONA 2 PUFF CADA HORAS, ATORVASTATINA 40 MG DIA Y DONEPEZIL 5 MG AL DIA, REFIERE BUENA TOLERANCIA Y ADHERENCIA A LA TERAPIA. CLINICA Y HEMODINAMICAMENTE ESTABLE. SE INDICA CONTINUAR CON IGUAL CON LA MEDICACIÓN Y CONTROLES EN CONSULTA. SE HACE ENFASIS EN ADHERENCIA AL TRATAMIENTO Y EN MEDIDAS NO FARMACOLÓGICAS, HABITOS SALUDABLES, EJERCICIO 4 DIAS POR SEMANA, DIETA HIPOCALORICA Y REDUCCION DE PESO, SE REALIZA INTERVENCIÓN BREVE PARA CESACIÓN DE TABACO. SE LE INFORMAN Y ADVIERTEN RIESGOS Y COMPLICACIONES QUE SE PUEDEN DERIVAR DEL INCUMPLIMIENTO DE LA TERAPIA. SE ACONSEJA CUMPLIR CON EL TRATAMIENTO PRESCRITO Y ASISTIR A LOS CONTROLES ORDENADOS DE FORMA Estricta Y OPORTUNA. SE LE EXPLICAN SIGNOS Y SINTOMAS DE ALARMA PARA CONSULTA DE URGENCIAS COMO: DOLOR DE CABEZA SEVERO, FIEBRE MAYOR DE 39 GRADOS, DOLOR TORACICO INTENSO O PROLONGADO, AHOGO O DIFICULTAD RESPIRATORIA, DOLOR ABDOMINAL AGUDO, HEMORRAGIA PROFUSA DE CUALQUIER SITIO, CONVULSIONES, ALTERACION DE LA CONCIENCIA O COMPROMISO DEL ESTADO GENERAL. REFIERE ENTENDER TODO CLARAMENTE Y ESTA DE ACUERDO.

Responsable: MORA, DIANA
Documento de Identidad: 1013610637
Especialidad: MEDICINA GENERAL

IDENTIFICACIÓN

 Nombre del paciente **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**

 Tipo de documento **Cédula de Ciudadanía**

 Número de documento **20874195**
Prescripciones Médicas

Fecha Prescripción	Hora Prescripción	Medicamento	Dosis	Vía de Administ.	Ciclo	Tiempo de Prescrip.	Indicación	Responsable	Estado Prescripción	Observación
04/07/2019	14:09	acetaminofen tableta 500mg		ORAL	Cada 6 horas	10 D		MORA, DIANA	Activo	
04/07/2019	14:09	atorvastatina tableta o capsula 40mg		ORAL	Cada 24 horas	30 D		MORA, DIANA	Activo	
04/07/2019	14:09	levotiroxina sodica tableta 50mcg		ORAL	Cada 24 horas	30 D		MORA, DIANA	Activo	
04/07/2019	14:09	donepezilo tableta con/sin recubrimiento 5mg		ORAL	Cada 24 horas	30 D		MORA, DIANA	Activo	

Impreso por: DORA ROJAS

Fecha y Hora de Impresión: 29/07/2019 13:04:47

Página: 8/8

694

860

70

IDENTIFICACIÓN		COLSUBSIDIO NIT 860007336-1			
Nombre del Paciente	EULALIA PONCE DE RAMIREZ	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento	20874195
Fecha de nacimiento	11/03/1922	Edad atención	97 años 3 meses	Edad actual	97 años 4 meses
Sexo	Femenino	Estado civil		Ocupación	
Dirección de domicilio	CL 24 S 12 29 P 2	Teléfono domicilio		Lugar de residencia	BOGOTA
Acudiente		Parentesco		Teléfono acudiente	
Acompañante		Teléfono acompañante		Tipo de vinculación	RCT: Cotizante
Asegurador	FAM COLS CALLE 25 CAPITA	Categoría	A	Cama	
Episodio	42129664	Lugar de atención	CM RESTREPO		
Fecha de la atención	04/07/2019	Hora de atención	14:11:40		

HISTORIA CLÍNICA GENERAL	
Estado de Ingreso:	Vivo
Causa externa:	Enfermedad general
Finalidad de la consulta:	No Aplica
Motivo de consulta:	*CONTROL*
Enfermedad actual:	PACIENTE FEMENINO DE 97 AÑOS DE EDAD, CON ANTECEDENTE DE HIPOTIROIDISMO EPOC Y DE ENFERMEDAD DE ALZHEIMER, EN TRATAMIENTO CON: LEVOTIROXINA 50 MCG DIA, BECLOMETASONA 2 PUFF CADA HORAS, ATORVASTATINA 40 MG DIA Y DONEPEZIL 5 MG AL DIA. REFIERE BUENA TOLERANCIA Y ADHERENCIA A LA TERAPIA. ASISTE PARA EXAMEN DE SEGUIMIENTO Y FORMULACION. NIEGA SINTOMAS CARDIOVASCULARES, PULMONARES, URINARIOS O NEUROLOGICOS ACTUALMENTE. NO POLIURIA, NO POLIDIPSIA, NO POLIFAGIA.
Antecedentes Personales	
Antecedentes	
Hábitos	
Antecedentes	
Fecha:11/02/2016	Hora:11:17
Quirúrgicos	FX BRAZO DERECHO
Inmunológicos	NO REFIERE
Patológicos	NO REFIERE
Transfusionales	NO REFIERE
Traumáticos	NO REFIERE
Otros	NO REFIERE
Alérgicos	NO REFIERE
Farmacológicos y conciliación m	LA ACOMPAÑANTE NO SABE LOS MEDICAMENTOS A TOMAR EN HC NO SE ENCUENTRAN ANT
Familiares	NO REFIERE
Responsable:	VALBUENA, JUAN
Documento de Identidad:	1013580826
Fecha:25/02/2016	Hora:8:29
Inmunológicos	NO NUEVOS
Patológicos	HIPERTENSION ARTERIAL SENILIDAD INTOLERANCIA CHO (DIETA) HIPERURICEMIA SIN ENF GOTOSA TFG 41,3 ERC E 3B IDEAL: 23 SD ANEMICO POSIBLE FERROPENIA
Quirúrgicos	NO NUEVOS
Farmacológicos y conciliación m	METFORMINA TABLETA 850 MG UNA TAB CON ALMUERZO HIDROCLOROTIAZIDA TABLETA 25 MG UNA TAB AM ACETILSALICILICO ACIDO 100 MG TABLETA UNA TAB DIARIA OMEPRAZOL 20 MG TABLETA-CAPSULA-COMPRIMIDO UNA CAPS EN AYUNAS FLUOXETINA SOLUCION ORAL 20 MG / 5 ML FCO 70 ML 4 CC AL DIA LEVOTIROXINA SODICA 50 MCG TABLETA UNA TAB Y MEDIA EN

70A

282

IDENTIFICACIÓN				
Nombre del paciente	EULALIA PONCE DE RAMIREZ	Tipo de documento	Cédula de Ciudadanía	Número de documento 20874195

	AYUNAS ACETAMINOFEN TABLETA 500 MG UNA TAB CADA 8 HRS CLONAZEPAM SOLUCION ORAL 2,5 MG / ML 7 GOTAS VIA ORAL EN LA NOCHE DIFENHIDRAMINA CAPSULA 50 MG UNA CAPS EN LA NOCHE
Alérgicos	NO NUEVOS
Traumáticos	NO NUEVOS
Transfusionales	NO NUEVOS
Familiares	NO NUEVOS
Responsable:	CADENA, GIOVANNI
Documento de Identidad:	80000618
Fecha:19/04/2016	Hora:16:41
Patológicos	NIEGA
Responsable:	ENRIQUEZ, MARIA
Documento de Identidad:	36752548
Fecha:21/07/2016	Hora:11:08
Inmunológicos	NO NUEVOS
Familiares	NO NUEVOS
Transfusionales	NO NUEVOS
Alérgicos	NO NUEVOS
Farmacológicos y conciliación m	NO NUEVOS
Quirúrgicos	NO NUEVOS
Patológicos	NO NUEVOS
Traumáticos	NO NUEVOS
Responsable:	CADENA, GIOVANNI
Documento de Identidad:	80000618
Fecha:04/10/2016	Hora:13:09
Patológicos	NO NUEVOS
Quirúrgicos	NO NUEVOS
Farmacológicos y conciliación m	NO NUEVOS
Alérgicos	NO NUEVOS
Traumáticos	NO NUEVOS
Transfusionales	NO NUEVOS
Familiares	NO NUEVOS
Inmunológicos	NO NUEVOS
Responsable:	CADENA, GIOVANNI
Documento de Identidad:	80000618
Fecha:26/10/2016	Hora:11:24
Patológicos	HIPOTIRODISMO, HIPERENSION ARTERIAL
Quirúrgicos	QUIRURGICOS : FX DE BRAZO IZUIERDO
Farmacológicos y conciliación m	III- FARMACOLOGICOS, SULFATO FERROSO, LEVOTIROXINA, HIDROCLOROTIAZIDA, CLOANZEPAM, METOFMIRNA, FLUOXETINA, OMEPRAZO
Alérgicos	NO REFIERE
Traumáticos	FX BRAZO DERECHO



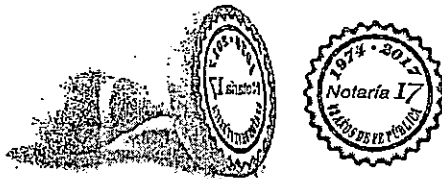
Notaría 17

www.notaria17bogota.co

Carrera 10 No. 16-22 Sur - Bogotá, D. C.

Tels.: 409 17 17 - 408 11 77 - 409 35 20 - Fax: 408 36 86

E-mail: notaria@notaria17bogota.co



ESCRITURA PÚBLICA

PRIMERA (1a) COPIA

DE LA ESCRITURA N° 04768
FECHA: 23 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2017

ACTO O CONTRATO
PODER GENERAL

FONCE DE RAMIREZ EULALIA
MARTIN S NORALES CHRISTOPHER BLIAN

Eduardo González Montoya
Notario

72

262

Notaría 17
www.notaria17.gov.co

NOTARÍA DIECISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2017-12-28 10:57:26 Documento: 1t3wn

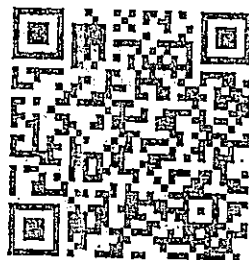
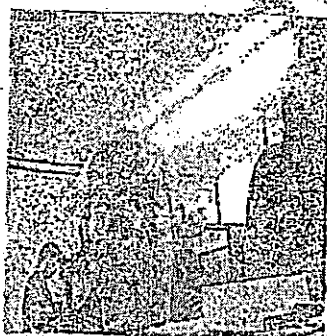
Ante EDUARDO GONZALEZ MONTOYA NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
compareció:
PONCE De RAMIREZ EULALIA

Identificado con C.C: 20874195

Autorizó el tratamiento de sus datos personales para ser verificada su identidad
cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la
Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar
este documento.

NOTARIA 17
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

247-3aa5b1b8



72A



Ca253603102

Notaría 17

NOTARÍA DIECISIETE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

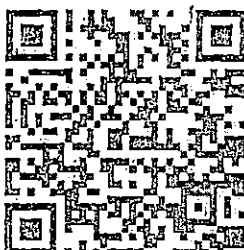
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2017-12-28 11:54:19 Documento: 11421

Ante EDUARDO GONZALEZ MONTOYA NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
compareció:
MARTIN'S MORALES CHRISTOPHER BLIAN
Identificado con C.C. 79808842

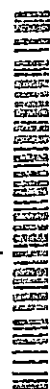
Autorizó el tratamiento de sus datos personales para ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

94-2fa5ca3a



NOTARIA 17
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIO 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

Ca253603102



10642DKYD9AaKCEI

31/10/2017

6-CHAVEZ SA. 1412-200596

Registraduría de Colombia

Notel notarial para uso exclusivo de copias de expedientes públicos; certificaciones y documentos del notario notarial

73



República de Colombia

28 DIC 2017

Nº 4768



Ca253600313

263

NOTARÍA 17

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO. 4.768.
CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO.
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DEL
AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017).

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

PODER GENERAL

PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO
OTORGANTE O PODERDANTE

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Eulalia Ponce de Ramírez	C.C. No. 20.874.195

APODERADO

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Christopher Blían Martin's Morales	C.C. No. 79.808.842

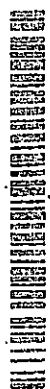
En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete (2.017), ante mí, EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA, NOTARIO DIECISIETE (17) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Compareció: EULALIA PONCE DE RAMÍREZ, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 20.874.195, expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltera por viudez, actualmente sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio y en adelante se denominará PODERDANTE y declaró: Que confiere PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a favor de CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES, mayor de edad, residente de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.808.842, expedida en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, para que en su nombre y representación, sin limitación alguna, con las más amplias facultades administrativas y

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. - No tiene costo para el usuario

NOTARÍA 17 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA
C.C. 20.874.195

Ca253600313



28/06/2017 1060275045555A

10943K8DKY19aAKC

31/10/2017

Cédula de ciudadanía

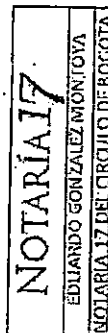
Cédula de ciudadanía

dispositivas: -----

PRIMERO: CONSTITUCIÓN DE APODERADO GENERAL. Que el (la, los) compareciente(s) por medio de este instrumento confía(n) la gestión y administración, dentro del giro ordinario y extraordinario de todos sus negocios, por término indefinido y mientras no sea revocado por el (la, los) suscrito (a,s), a su Apoderado (a,s) General(es) quien(es) se hace(n) cargo de ellos por cuenta y riesgo del (de la, los) mandante(s). En tal sentido por medio de este instrumento público otorga(n) poder y constituye(n) APODERADO(A,) GENERAL a la persona natural de nombre **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** identificado(a) con cédula de ciudadanía número 79.808.842, expedida en Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, mayor de edad, legalmente capaz, residente y domiciliado en esta ciudad, quien en adelante se denominará apoderado(a), mandatario(a) y/o procurador(a). Quien(es) ejercerá(n) como Apoderado (a,s) General(es) y me (nos) representará(n) en todos los actos jurídicos, negocios, gestiones, diligencias y trámites que requieran mi (nuestra) presencia y en consecuencia podrá(n) realizar en mi (nuestro) nombre y representación entre otros los siguientes actos y contratos.-----

a) **ACTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Para que administre mis bienes muebles. Esta facultad comprende la de realizar actos típicos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del (de la, los) mandante(s), perseguir en juicio a los deudores, intentar acciones posesorias e interrumpir prescripciones, contratar reparaciones locativas de las cosas que administra y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se la hayan encomendado; recaudar los productos y celebrar todo tipo de contratos pertinentes a la administración de dichos bienes. Ejercitar y cumplir o renunciar a toda clase de derechos y obligaciones rendir, exigir y aprobar o impugnar cuentas; hacer cobros y pagos por cualquier título y cantidad; convenir, modificar, extinguir y liquidar contratos de todo tipo, incluidos arrendamientos y aparcerías; para que reciba(n) y entregue(n) dinero en calidad de mutuo o préstamo con intereses.-----

También podrá(n) realizar cualquier otro acto(s) que tenga relación en forma directa o indirecta con la administración de mis (nuestros) bienes sin necesidad de la autorización especial a que se refiere el artículo 2158 del código civil, toda vez que el (la, los) Apoderado (a,s) que estoy(amos) constituyendo con el presente



del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

74



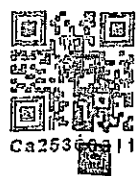
República de Colombia

28 DIC 2017

Nº 4768



Aa046870303



Ca253603112

264



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del Archivo Nacional

instrumento es (son) una(s) persona(s) de mi (nuestra) fe absoluta y plena confianza.

PARÁGRAFO. En cuanto a las facultades no comprendidas mi(s) apoderado (a,s) actuará(n) o será(n) considerado(a,s) como agente(s) oficioso(s) o gestor(es) de negocios ajenos comprometido mi (nuestra) responsabilidad de conformidad con el artículo 2304 del código civil.

b) ACTOS DE VENTA.- Para disponer, vender, permutar, dar o recibir daciones en pago y en general transferir todo lo que considere pertinente, en cumplimiento de su gestión y en los términos de ley.

c) ACTOS DE COMPRA.- Para adquirir a título oneroso por precio confesado, a plazo o de contado, permutar y por cualquier otro título oneroso comprar toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales o personales; establecimientos de comercio, pagar su precio, suscribir las promesas y firmar escrituras en mi (nuestro) nombre como comprador (a,es) y recibir dichos bienes, hacer aclaraciones o adiciones a las escrituras. Constituir, aceptar, reconocer, posponer, renunciar, modificar, dividir, gravar, redimir, extinguir y cancelar total o parcialmente, usufructos, servidumbres, censos, arrendamientos inscribibles, arrendamientos financieros; hipotecas, prendas, anticresis, derechos de opción, tanteo y retracto, prohibiciones, condiciones y toda clase de derechos reales, personales, y limitaciones del dominio; ejercitar todas las facultades derivadas de los derechos expresados, firmar por dominio, autorizar traspasos y cobrar la participación legal o convencional de los mismos, dar y aceptar bienes en pago.

d) ACTOS DE TENENCIA, ARRENDAR.- Para que celebre(n) y suscriba(n) los contratos de arrendamiento, de simple tenencia, precarios, fije(n) y reciba(n) los correspondientes cánones de arrendamiento y exigir a los arrendadores la póliza de garantía a través de las diferentes aseguradoras. Desahuciar inquilinos, aparceros, colonos, tenedores, porteros precaristas u otros ocupantes de hecho y asistir con voz y voto a las juntas de copropietarios, consorcios, asambleas de propiedad horizontal, y pertenecer a los consejos de administración.

e) ACTOS DE RATIFICACIÓN.- Para que ratifique(n) en nombre del (de la, los) Poderdante(s), todo tipo de actos o contratos nominados o nominados sobre bienes muebles o inmuebles, o derechos de cualquier naturaleza sean unilaterales o

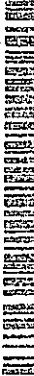
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA 17

EDUARDO GONZALEZ MONTOYA

NOTARIA 17 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Ca253603112



10622DKYD9AaK0K

31/10/2017

Cadena de custodia

Copias de la escritura

bilaterales, tales como de compraventa, permuta, daciones en pago, mutuo, arrendamiento, anticresis, tradición de bienes inmuebles, mandato, fiducia, comodato, cuenta corriente bancaria, seguros, leasing, factoring, corretaje, abordaje, comisión, agencia comercial, preposición, transporte, promesa bilateral, oferta o propuesta.

f) ACTOS DE LIMITACIÓN AL DOMINIO. SERVIDUMBRES y GRAVÁMENES.-

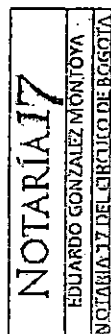
Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles del (de la, los) Poderdante(s). Constituya(n) sobre mis bienes gravámenes a propiedad como hipotecas, prendas, usufructos, anticresis, fiducias civiles, mercantiles, en administración o en garantía y cualquier otro gravamen que sea necesario y tenga relación con mis (nuestros) bienes y el ejercicio de las funciones administrativas del (de la, los) mandatario (a,s).

g) ACTOS DE GARANTÍAS.- Para que asegure(n) las obligaciones del (de la, los) Poderdante(s) o las que contraiga(n) en nombre de éste(a, os), con hipoteca o prenda, según el caso. Otorgue(n) cauciones, plazos y a su vez exija(n) toda clase de garantías para las obligaciones que como acreedor(a, es), otorgue(n) mi (nuestros) mandante(s).

Se recorrozcan a favor del (de la, los) Poderdante(s) admita(n) a los deudores, daciones en pago sobre bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que intervenga(n) en remate de bienes en procesos civiles penales, laborales o administrativos ante juez, notario o agencias de remates privadas.

h) HERENCIAS LEGADOS Y DONACIONES.- Para que acepte(n), con beneficio de inventario las herencias deferidas al (a la, los) Poderdante(s), las repudie(n) y/o acepte(n) los legados o donaciones puras, condicionales u onerosas; ejerza(n) la opción de porción conyugal o gananciales de la sociedad conyugal disuelta, para practicar o aprobar particiones hereditarias y de comunidades matrimoniales de bienes; disponer y aceptar, adjudicaciones de bienes hereditarios y entregas de legados; pagar y cobrar excesos o defectos de adjudicación; liquidar, pagar, y aceptar o renunciar a legítimas y fideicomisos, depositar legítimas y cancelar sus garantías y solicitar y cancelar la anotación de legados y derechos hereditarios. Solicite(n) ante juez o notario el trámite o reconocimiento de alguna acreencia en el evento de fallecer el (la, los) deudor(a, es), y trámite ante juez o notario sucesión en

del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



75



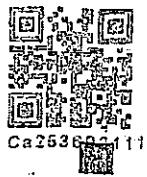
28 DIC 2017

República de Colombia

Nº. 4768



Aa046870304



Ca253603111

52



República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, rectificaciones y documentos del actuario notarial

donde deba comparecer como legítimo, legatario.

Para que otorgue poderes, para que me represente en calidad de heredera o legataria dentro de cualquier proceso o trámite sucesoral. Para que además, para solicitar ante juez o notario, liquidación de herencia con facultad de designar partidor, efectuar la partición, otorgar escrituras públicas de sucesión, en calidad de apoderado, realizar aclaraciones, correcciones o modificaciones de escritura pública, de ser necesario.

i) PAGOS.- Para conceder, reconocer, aceptar, prorrogar, modificar, cobrar y pagar deudas, conceder préstamos, pagar a él (la, los) acreedor(a, es) del (de la, los) Poderdante(s) y haga(n) con ellos las transacciones que considere(n) convenientes destinadas a extinguir todo tipo de obligaciones sean o no de capital vencido. Efectúe(n) novación, remisión de las obligaciones, celebre(n) convenios de daciones en pago, otorgue(n) ampliaciones de plazo e interrumpa(n) prescripciones.

j) COBROS.- Para qué judicial o extrajudicialmente cobre(n) títulos valores y perciban el valor de los créditos (capital, intereses, multas) que se adeuden al(a la, los) Poderdante(s), expida(n) los recibos y haga(n) las cancelaciones correspondientes y en su caso suscribiendo la escritura pública de cancelación de hipotecas o de liberación de cualquier otro gravamen. Cobre pensiones, cesantías, indemnizaciones, auxilios que me (nos) puedan corresponder ante Fondos de Pensiones y Cesantías.

k) ACTOS DE DISPOSICIÓN.- Para parcelar y urbanizar fincas; solicitar la aprobación de planes parciales, polígonos de nueva construcción, parcelaciones y reparcelaciones, englobes y desenglobes, aceptarlos y en general intervenir en todas las actuaciones previstas por la legislación urbanística y por las normas municipales o distritales; ceder terrenos como zonas de cesión a fines urbanísticos; hacer deslindes y amojonamientos; disponer agrupaciones, agregaciones, segregaciones y divisiones de fincas; pedir matrículas, inscribir rectificaciones de superficies y excesos de cabida y toda clase de asientos en el registro público inmobiliario; declarar obras nuevas y constituir régimen de propiedad horizontal y cualquier otro tipo de comunidad de bienes y derechos con determinación de las cuotas respectivas.

l) CUENTAS.- Para que exija(n) cuentas, las presente, apruebe(n) o impruebe(n) y

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIO
LUJARDO GONZALEZ MONTAÑA
Aa046870304

NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Ca253603111



1060459A3950AQS

28/06/2017

31/10/2017

Cedena S.A. en Bogotá

Cedena S.A. en Bogotá

perciba(n) o pague(n) el saldo respectivo y extienda el finiquito del caso. Presente(n) reclamación por errores aritméticos o contables en las cuentas aprobadas. _____

Igualmente, para que realice(n) transferencias en moneda extranjera. _____

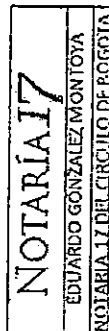
m) REPRESENTACIÓN.- Para que adelante(n) la representación del (de la, los) mandante(s) y/o poderdante(s) por sí mismo (a,s) o por medio de otros procuradores, mandatarios y/o apoderado (a,s), que constituya(n) por medio de poder especial con capacidad para ejercitar las siguientes facultades: _____

1. Comparecer y estar en juicio ante cualquier autoridad jurisdiccional con las facultades de Apoderado (a,s) General(es) y en especial la de confesar, allanarse, recibir y disponer del derecho en litigio y con representación procesal según lo prevenido en el artículo 70 del código de procedimiento civil, ante cualquier clase de jurisdicción, en todos los actos procesales comprendidos de ordinario, tanto en fase declarativa o de instrucción, como ejecución cautelar, actos de conciliación o jurisdicción voluntaria, así como todo tipo de recursos, derecho de petición, acciones populares y de tutela, de grupo o de cumplimiento, práctica de pruebas anticipadas ante juez o notario, sean de carácter ordinario o extraordinario, y absolver interrogatorios de parte con facultad de confesar en mi(nuestro) nombre. Recibir y cobrar títulos judiciales. _____

2. Represente al (a la, los) mandante(s) ante cualquier corporación, banco, instituciones prestadoras de salud, (IPS, EPS) cajas de compensación, fondo de pensiones y en general cualquier entidad privada, oficial, gubernamental, semioficial, mixta, Notaría, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y los organismos vinculados o adscritos de la rama jurisdiccional del poder público para realizar en mi(nuestro) nombre cualquier petición, gestión, trámite, actuación, diligencia, procesos o demandas ya sea como demandante(s); o como demandado (a,s) o como coadyuvante(s) de cualquiera de las partes; para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas con facultades de disponer del derecho en litigio, firmar y radicar solicitudes, recibir notificaciones, e interponer recursos por vía gubernativa, judicial o extrajudicial, entre ellas cobrar pensiones. _____

3. Asimismo y con carácter especial, se le(s) otorga(n) las facultades expresas de: confesar, renunciar, recibir, transigir, desistir, allanarse, sustituir, reasumir, conciliar,

~~33 del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario~~

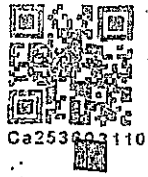


76

55
292



28 DIC 2017
República de Colombia
No. 4768



Ca253603110

Aa046870305

.disponer del derecho en litigio y efectuar aquellas manifestaciones que puedan comportar la terminación del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto.

4. Ostentar la representación y comparecer ante cualquier otra autoridad, Fiscalía, Inspector, Alcalde, Gobernador, Ministerio, Departamento Administrativo, Superintendencia, Consol oficina o funcionario público y cualesquiera otras entidades locales, organismos autónomos y demás entes públicos, incluso de carácter internacional y en ellos, instar, seguir, terminar como actor, demandado o en cualquier otro concepto toda clase de expedientes; Dirigir, recibir y contestar notificaciones y requerimientos judiciales o administrativos. En especial actuar ante la DIAN, Secretaria de Hacienda Distrital firmando declaraciones en mi nombre, notificándose de requerimientos, interponiendo recursos, solicitar la actualización del RUT, RIT, pedir su baja.

Se faculta al (a la, los) Apoderado (a,s) para suscribir como compradora, es) o vendedor(a, es) los documentos relacionados con los traspasos de vehículos automotores ante las autoridades de tránsito o centros integrados de movilidad SIM con relación a vehículos de propiedad del (de la, los) mandante(s) que requieran ser vendidos o adquiridos, o cuyo traspaso se encuentre pendiente. Se faculta para inscribir al(a la, los) Poderdante(s) ante el RUNT y demás registros contemplados en el código nacional de tránsito y transporte terrestre.

5. Intervenir en liquidaciones obligatorias, voluntarias, de personas jurídicas y naturales quiebras, suspensiones de pagos, concordatos, acuerdos de reestructuración, concurso de acreedores, insolvencia de personas naturales comerciantes y no comerciantes, y personas jurídicas comerciantes y no comerciantes, intervenir en expedientes de quita y espera, y demás juicios universales en los que esté(n) interesado(s) el (la, lcs) Poderdante(s), pudiendo rechazar o aprobar convenios con los deudores, o prestando adhesión a los mismos en las formas admitidas por las leyes. Asistir con voz y voto a las juntas de que se celebren; nombrar y aceptar cargos de depositarios, síndicos, administradores, delegados, auditores, miembros de juntas asesoras.

6. Conferir, revocar, sustituir y renunciar apoderamientos especiales para cuanto se expresa en los apartados anteriores, especialmente para que en su nombre, otorgue

del notarial para uso exclusiva en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

NOTARIA 17
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTA

Ca253603110

106462ACKK6CKYER

31/10/2017

Defensora

Defensora

76A

8

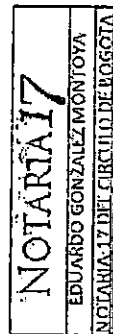
poder para liquidación, partición y adjudicación de bienes y herencia.

7. Adelantar cualquier trámite o gestión ante la Secretaría de Educación de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO. En relación con alguna facultad no comprendida el (la, los) apoderado (a,s) actuará(n) como agente(s) oficioso(s) procesal(es) según el artículo 57 del código general del proceso.

n) EJERCER EL COMERCIO.- Causar alta y solicitar la baja en censos y registros; otorgar contratos, de trabajo, transporte y fletamiento; contratar, modificar, rescatar, pignorar, rescindir y liquidar seguros de todas clases, pagar las primas y percibir de las entidades aseguradoras las indemnizaciones a que hubiera lugar; recibir y llevar la correspondencia mercantil, los libros de comercio y proveer a su diligenciamiento; participar en concursos, subastas, subasta-concursos, licitaciones, formular propuestas, ofertas, aceptar e impugnar adjudicaciones, constituir, modificar, retirar y cancelar las oportunas fianzas y depósitos, provisionales y definitivos, otorgar los contratos correspondientes; presentar declaraciones y liquidaciones, solicitar desgravaciones fiscales y devolución de ingresos indebidos.

Para que como socio de cualquier tipo de sociedad, proceda(n) a representarme con voz y voto en las respectivas juntas o asambleas, constituir, prorrogar, modificar, transformar, rescindir parcialmente, ceder cuotas sociales, negociar acciones, disolver y liquidar sociedades civiles y mercantiles, asociaciones y cooperativas; ampliar o reducir su capital; aportar dinero, bienes y derechos; suscribir acciones y participaciones; renunciar al derecho de suscripción preferente; aceptar canjes, conversiones y amortizaciones; aceptar y desempeñar cargos; hacer uso del derecho de separación; y, en general, ejercitar todos los derechos y cumplir todas las obligaciones inherentes a la calidad de socio. Fusionar o absorber sin liquidarlas o disolverlas sociedades civiles o Comerciales y hacer parte de otras sociedades con igual o similar objeto social. Las sociedades a las que se refieren las facultades son aquellas regidas por el Código de Comercio tales como: sociedades colectivas, de hecho, en comandita simple, en comandita por acciones, limitada, anónimas, por acciones simplificadas (S.A.S.), cuentas en participación, corporación o fundación sin ánimo de lucro y cualquier otro tipo social y aporte a ellas cualesquiera bienes de propiedad del (de la, los) Poderdante(s), con las facultades



2019/01/20 14:00:00

77A

10

depósitos comprar, vender, pignorar y canjear valores y cobrar sus intereses, dividendos, primas y amortizaciones; contratar créditos personales o con pignoración y valores con entidades bancarias y establecimientos de crédito y, en general contratar con cajas oficiales, cooperativas y cajas de ahorro, establecimientos de crédito, y bancos y sus sucursales, realizando cuanto la legislación y práctica bancarias permitan.

t) **SUSTITUCIÓN Y REVOCACIÓN.**- Para que sustituya(n) total o parcialmente el presente poder y revoque(n) sustituciones. Para que otorgue(n) poder (es) a Apoderado(a, los) Especiales, judiciales o extrajudiciales, los revoque(n), o los sustituya(n).

u) Para otorgar y suscribir los documentos públicos, instrumentos públicos (escrituras) y documentos privados - congruentes con las facultades expresadas, y que sean necesarios para la perfección de los negocios celebrados, incluso complementar, aclarar y rectificar los mismos.

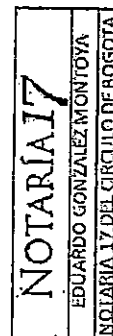
v) **DERECHO DE FAMILIA.**- Promover ante juez o notario demandas o solicitudes de matrimonio, divorcio, separación de bienes, separación de cuerpos, liquidación de la sociedad conyugal, adopciones en todas sus modalidades, solicitar de común acuerdo liquidación de herencias ante juez o notario con facultad de designar partidor, efectuar la partición, corregir escrituras o adicionarlas si fuere necesario, renunciar a gananciales, optar por la porción conyugal.

Para que manifieste(n) las declaraciones pertinentes a la Ley 258 del Diecisiete (17) de Enero de Mil novecientos noventa y seis (1.996), modificada por la Ley 854 de dos mil tres (2003) relacionada con la afectación a vivienda familiar de los bienes que en mi (nuestro) nombre adquiera(n), o cancele(n) afectaciones constituidas y/o afectaciones a patrimonios de familia inembargables.

w) **PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Representarme (nos) en asambleas de propietarios, copropietarios con voz y voto respecto de bienes afectos a Propiedad Horizontal o por pisos, en comunidades de bienes, en multipropiedades, en multiusufructos, en las cuales deba intervenir para ejercer; cualquier derecho contenido en los estatutos o reglamentos respectivos.

SEGUNDO. ENUNCIACIÓN DE FACULTADES. El (la, los) mandante(s) y/o poderdante(s) deja(n) constancia que la anterior enunciación de gestiones y

del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



78



República de Colombia

28 DIC 2017

Nº 4768



Aa046870307



Ca253803108

2892



Hoja del notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificación y levantamiento del acta de notaría

Escritura Pública

facultades otorgadas en forma expresa y especial lo es en forma enunciativa y no taxativa, es decir, el (la, los) Apoderado (a,s) está(n) facultado (a,s) para realizar cualquier tipo de gestión relacionada o conexas con la administración ordinaria y extraordinaria de todos mis bienes, y relacionados en forma directa o indirecta con los actos encomendados, y aquellos que sean necesarios para el cumplimiento de las gestiones expresamente enunciadas y que se relacionen en forma directa o indirecta con mis derechos y obligaciones, aunque no haya quedado enunciada en los anteriores numerales, de tal forma que nunca se podrá invocar, falta, insuficiencia o poder incompleto, por algún tercero, juez, notario o cuales quiera otra autoridad.

TERCERO. GRATUIDAD: DE LA GESTIÓN. El presente mandato es un contrato "intuito personae" y se celebra a título gratuito y por lo tanto el (la, los) mandatario (a,s) no recibirá(n) ninguna contraprestación, honorario, comisión o salario por su gestión. Así mismo libera(n) desde ahora de cualquier reclamo, cobro o demanda para obtener que se fije el valor de su gestión, renunciando a ejercer el derecho de acción, obligación que se extiende a los herederos del (de la, los) mandatario (a,s) en el caso de que al ocurrir su muerte fuere necesario culminar alguna gestión ya iniciada.

CUARTO. BUENA FE. El (la, los) mandatario (a,s) deberá(n) ejecutar el mandato actuando de plena buena fe y si por una necesidad imperiosa considera(n) que se sale de los límites del mandato se convertirá(n) en un agente oficioso según las voces del artículo 2148 del código civil colombiano.

PARÁGRAFO. No será necesaria autorización especial de que trata el artículo 2158 del código civil para realizar actos que sean necesarios para el cumplimiento de las facultades expresadas por cuanto se tiene plena confianza en la persona del (de la, los) mandatario (a,s) y es mi voluntad no limitar el presente mandato.

Por lo tanto el (la, los) mandatario (a,s) se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato teniendo en cuenta que comprende los actos y facultades que sean necesarios para el cumplimiento de la gestión encomendada, en los cuales actuara(n) a su arbitrio.

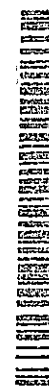
QUINTO. FACULTAD ESPECIAL. Otorgo a mí(s) mandatario (a,s) la facultad de obrar del modo que más conveniente le(s) parezca en casos de situaciones urgentes

Hoja del notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIA 17 DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

EDUARDO GONZALEZ MONTOYA

Ca253803108



1064316DKYA8A5KC

31/10/2017

28/06/2017 106023550AQ955EA

Cadenza sa

Cadenza sa

o imprevistas en que no pueda(n) consultarme a decisión.

En los casos no previstos por el (la, los) mandante(s), el (la, los) mandatario (a,s) deberá(n) suspender el encargo, mientras consulta con aquél. Pero si la urgencia o estado del negocio no permite demora alguna, o si al(a la, los) mandatario (a,s) se le hubiere(n) facultado para obrar a su arbitrio, actuará(n) según su prudencia y en armonía con las costumbres civiles o de los comerciantes diligentes.

SEXTO. DELEGACIÓN. El (la, los) mandatario (a,s) podrá(n) delegar o sustituir el presente mandato con la obligación de informar al (a la, los) Poderdante(s) de la delegación dentro de los cinco días siguientes a su ocurrencia. Si no cumplieren con esta obligación responderá(n) en la forma indicada en el artículo 2161 del código civil.

La delegación no autorizada o no ratificada expresa o tácitamente por el (la, los) mandante(s), no da derecho a terceros contra el (la, los) mandante(s) por los actos del (de la, los) delegado (a los).

SÉPTIMO. RESERVA. El (la, los) mandante(s) se reserva(n) la facultad de delegar o encargar a determinada persona uno o varios de los negocios o las gestiones indicadas en el presente mandato y en tal caso se constituye entre el (la, los) mandante(s) y el (la, los) delegado (a,s) un nuevo mandato que sólo puede ser revocado por el (la, los) mandante(s), y no se extingue por la muerte u otro accidente que sobrevenga al anterior mandatario (a,s).

OCTAVO. ACEPTACIÓN DE CRÉDITOS A FAVOR DEL (DE LA, LOS) MANDANTE(S) QUE SÍ LO COMPROMETEN. La aceptación que expresa del (de la, los) mandatario (a,s) de lo que se debe al (a la, los) mandante(s), no se mirará como aceptación de éste sino cuando la cosa o cantidad que se entrega ha sido suficientemente designada en el mandato, y lo que él (la, los) mandatario (a,s) ha(n) recibido corresponde en todo a la designación.

NOVENO. REGLAS ESPECIALES PARA COLOCAR DINERO A INTERÉS. No podrá(n) el (la, los) mandatario (a,s) colocar a interés dineros del (de la, los) mandante(s) sin su expresa autorización. Colocándolos a mayor interés que el designado por el (la, los) mandante(s), deberá(n) abonárselo íntegramente, salvo que se le haya autorizado para apropiarse el exceso.

DECIMO. REGLAS SI RESULTA MAYOR O MENOR BENEFICIO. O MAYOR O

79

58
692



28 DIC 2017

República de Colombia

NO 4768



Ca253603107

Aa046870308

MENOR GRAVAMEN. En general, podrá el (la, los) mandatario (a,s)

aprovecharse de las circunstancias para realizar su encargo con mayor beneficio o menor gravamen que los designados por el (la, los) mandante(s), con tal que bajo otros respectos no se aparte(n) de los términos del mandato. Se le(s) prohíbe apropiarse lo que exceda al beneficio o minore el gravamen designado en el mandato. Por el contrario, si negociare(n) con menos beneficio o más gravamen que los designados en el mandato, le será(n) imputable la diferencia. UNDÉCIMO.

INTERPRETACIÓN DE LAS FACULTADES EN AUSENCIA DEL (DE LA, LOS) MANDANTE(S). Las facultades concedidas al (a la, los) mandatario (a,s) se interpretarán con alguna más laxitud, (menor exigencia) que cuando no está(n) en situación de poder consultar a él (la, los) mandante(s).

DUODÉCIMO. DEBER DE LEALTAD DEL (DE LA, LOS) MANDATARIO (A,S). El (la, los) mandatario (a,s) debe(n) abstenerse de cumplir el mandato cuya ejecución sería manifiestamente perniciosa al (a la, los) mandante(s).

DECIMO TERCERO. REGLAS CUANDO NO ES POSIBLE CUMPLIR EL ENCARGO POR FUERZA MAYOR. El (la, los) mandatario (a,s) que se halle(n) en imposibilidad de obrar con arreglo a sus instrucciones, no es (son) obligado(s) a constituirse agente(s) oficioso(s): le basta tomar las providencias conservativas que las circunstancias exijan. Pero si no fuere posible dejar de obrar sin comprometer gravemente al (la, los) mandante(s), el (la, los) mandatario (a,s) tomará(n) el partido que más se acerque a sus instrucciones y que más convenga al negocio. Compete a (a la, los) mandatario (a,s) probar la fuerza mayor o caso fortuito que le(s) imposibilitó de llevar a efecto las órdenes del (de la) mandante(s).

DECIMO CUARTO. MANDATO OCULTO O SIN REPRESENTACIÓN. El (la, los) mandatario (a,s) puede(n), en el ejercicio de su cargo, contratar a su propio nombre o en el del (de la, los) mandante(s); si contrata(n) a su propio nombre no obliga(n) respecto de terceros al (a los) mandante(s).

DECIMO QUINTO. CUMPLIMIENTO DEL MANDATO POR MEDIOS EQUIVALENTES. La recta ejecución del presente mandato comprende no sólo la sustancia del negocio encomendado, sino los medios por los cuales el (la, los) mandante(s) ha(n) querido que se lleve a cabo.

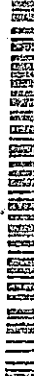
El (la, los) mandatario (a,s) podrá(n), sin embargo, emplear los medios equivalentes,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

NOTARIAL

EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
NOTARIA 17 DEL CIRCUITO DE ROSOLIA

Ca253603107



108-2DKYY8A-KC81

31/10/2017

Codificación

Codificación

si la necesidad obligare a ello, y si obtuviere completamente de ese modo el objetivo del mandato. _____

DECIMO SEXTO. RESPONSABILIDAD DEL (DE LA, LOS) MANDATARIOS, S) POR INSOLVENCIA DE LOS DEUDORES. El (la, los) mandatario (a,s) no asume(n) su responsabilidad sobre la solvencia de los deudores y todas las incertidumbres y dificultades del cobro. _____

DECIMO SÉPTIMO. AUTORIZACIÓN PARA AUTO CONTRATAR. El (la, los) mandatario (a,s) podrá(n) comprar las cosas que él (la, los) mandante(s) le ha(n) ordenado vender de lo suyo al (a lá, los) mandante(s) sin necesidad de aprobación expresa del (de la, los) mandante(s). _____

DECIMO OCTAVO. RESPONSABILIDAD DEL (DE LA, LOS) MANDATARIO (A,S) POR EXTRALIMITACIÓN DEL MANDATO. El (la, los) mandatario (a,s) que ha(n) excedido los límites de su mandato es (son) sólo responsable(s) al (a la, los) mandante(s), y no es (son) responsable(s) a terceros sino: _____

1. Cuando no les ha(n) dado suficiente conocimiento de sus poderes. _____
2. Cuando se ha(n) obligado personalmente. _____

DECIMO NOVENO. RENDICIÓN DE CUENTAS DEL (DE LA, LOS) MANDATARIO (a,s). El (la, los) mandatario (a,s) es (son) obligado(s) a dar cuenta de su administración cada semestre o cuando la ocasión lo amerite, o cuando el (la, los) mandante(s) se lo(s) solicite. _____

Las partidas deben constar en recibos o facturas y deben cumplir los requisitos de la DIAN (Estatuto Tributario) para la validez de estos documentos y serán siempre documentadas toda vez que el (la, los) mandante(s) no lo(s) releva de esta obligación. _____

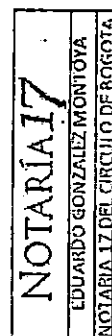
La relevación de rendir cuentas no exonera al (a la, los) mandatario(as) de los cargos que contra él justifique el (la, los) mandante(s). _____

VIGÉSIMO. INTERESES DEBIDOS AL (A LA, LOS) MANDANTE(S). El (la, los) mandatario (a,s), debe(n) al (a la, los) mandante(s) los intereses corrientes de dineros de éste(os) que haya(n) empleado en utilidad propia. _____

Debe(n), así mismo, los intereses del saldo que de las cuentas resulte en contra suya, desde que haya sido constituido en mora. _____

VIGÉSIMO PRIMERO.- RESPONSABILIDAD DEL (DE LA, LOS) MANDATARIO

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



80



República de Colombia

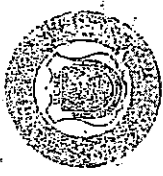
28 DIC 2017

Nº 4768



Ca263003106

072



República de Colombia

Este es un documento notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

(A,S) POR LO RECIBIDO Y DEJADO DE RECIBIR DE TERCEROS EN RAZÓN

DEL MANDATO. El (la, los) mandatario (a,s) es (son) responsable(s) tanto de lo que ha(n) recibido de terceros, en razón del mandato (aun cuando no se deba al (a la, los) mandante(s), de lo que ha dejado de recibir por su culpa.

VIGÉSIMO SEGUNDO. TERMINACIÓN DEL MANDATO. El presente mandato termina por:

- a) Por la revocación del (de la, los) mandante(s) y/o poderdante(s).
- b) Por la renuncia del (de la, los) mandatario (a,s) y/o apoderado (a,s).
- c) Por la muerte del (de la, los) mandante(s) o del (de la, los) Mandatario (a,s).
- d) Por la insolvencia del uno o del otro.
- e) Por la interdicción del uno o del otro.
- f) Por las cesaciones de las funciones del (de la, los) mandante(s); si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas.

VIGÉSIMO TERCERO. FORMAS Y EFECTOS DE LA REVOCACIÓN DEL MANDATO. La revocación del (de la, los) mandante(s) puede ser expresa o tácita. La tácita es el encargo del mismo negocio a distinta persona. El primer mandato es general y el segundo especial, subsiste el primer mandato para los negocios no comprendidos en el segundo. El (la, los) mandante(s) puede(n) revocar el mandato a su arbitrio, y la revocación expresa o tácita, produce su efecto desde el día que el (la, los) mandatario (a,s) ha(n) tenido conocimiento de ello.

El (la los) mandante(s) que revoca(n) tendrá(n) derecho para exigir del de la, los) mandatario (a,s) la restitución de los instrumentos que haya(n) puesto en sus manos para la ejecución del mandato; pero de las piezas que pueden servir al (a la, los) mandatario (a,s) para justificar sus actos, deberá(n) darle copia firmada de su mano si el (la, os) mandatario (a,s) lo exigiere(n).

VIGÉSIMO CUARTO. EFECTOS DE LA RENUNCIA. La renuncia del (de la, los) mandatario (a,s) no pondrá(n) fin a sus obligaciones, sino después de transcurrido el tiempo razonable para que el (la, los) mandante(s) pueda(n) proveer a los negocios encomendados. De otro modo se hará(n) responsable(s) de los perjuicios que la renuncia cause al (a la, los) mandante(s); a menos que se halle(n) en la imposibilidad de administrar por enfermedad u otra causa, o sin grave perjuicio de sus intereses propios.

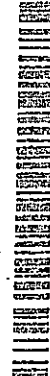
Este es un documento notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario.

NOTARIO

EDUARDO GONZALEZ MONTAYA

NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Ca253803106



10541Y68AKCSIKD

31/10/2017

10541Y68AKCSIKD

Cedemasa. Notarías

VIGÉSIMO QUINTO. EFECTOS DE LA MUERTE DEL (DE LA, LOS) MANDANTE(S). Sabida la muerte natural del (de la, los) mandante(s), no cesará el (la, los) mandatario (a,s) en forma automática en sus funciones; quien(es) conserva(n) su obligación de concluir la gestión para la cual fue contratado, si de suspenderlas se sigue perjuicio a los herederos del (de la, los) mandante(s), será(n) obligado(s) a finalizar la gestión principiada.

VIGÉSIMO SEXTO. REGLAS PARA EL ENCARGO DE EJECUCIÓN POSTERIOR A LA MUERTE DEL (DE LA, LOS) MANDANTE(S). No se extingue por la muerte del (de la, los) mandante(s) el mandato destinado a ejecutarse después de ella. Los herederos suceden en este caso en los derechos y obligaciones del (de la, los) mandante(s).

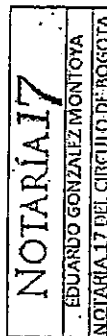
VIGÉSIMO SÉPTIMO. EFECTOS DE LA MUERTE DEL (DE LA, LOS) MANDATARIO (a,s) Y RESPONSABILIDAD DE SUS HEREDEROS. Los herederos del (de la, los) mandatario (a,s) que fueren hábiles para la administración de sus bienes, darán aviso inmediatamente de su fallecimiento al (a la, los) mandante(s); y harán en favor de éste lo que puedan y las circunstancias exijan: la omisión a este respecto los hará responsables de los perjuicios.

A igual responsabilidad estarán sujetos los albaceas, los tutores y curadores, y todos aquellos que sucedan en la administración de los bienes del (de la, los) mandatario (a,s) que ha(n) fallecido o se ha(n) hecho incapaz (ces).

VIGÉSIMO OCTAVO. EFECTOS FRENTE A TERCEROS DE LA EXPIRACIÓN DEL MANDATO. En general, todas las veces que el mandato expira por una causa ignorada del (de la, los) mandatario(a los apoderado (a,s), lo que éste(os) haya(n) hecho en ejecución del mandato será válido, y dará derecho a terceros de buena fe, contra (el, la, los) mandante(s).

Quedará así mismo obligado el (la, los) mandante(s), como si subsistiera el mandato, a lo que él (la, los) mandatario (a,s), sabedor de la causa que lo haya hecho expirar, hubiere pactado con terceros de Buena fe; pero tendrá derecho a que el (la, los) mandatario (a,s) le indemnice.

Quedará así mismo obligado el (la, los) mandante(s), como si subsistiera el mandato, a lo que él (la, los) mandatario (a,s), sabedor de la causa que lo haya hecho expirar, hubiere pactado con terceros de Buena fe; pero tendrá derecho a que



81



República de Colombia
No. 4768

28 DIC 2017.



Ca253603105

86
162



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

el (la, los) mandatario (a,s) le indemnice. Cuando el hecho que ha dado causa a la expiración del mandato, lo hubiere sido notificado al público por periódicos o carteles, y en todos os casos en que no pareciere probable la ignorancia del tercero, podrá al juez en su prudencia, absolver al (a la, los) mandante(s).

Presente: CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES, mayor de edad, residente de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.808.842, expedida en Bogotá D.C., dijo que acepta el poder general que por este instrumento le confiere EULALIA PONCE DE RAMÍREZ, y lo ejercitará conforme a la ley.

Con el presente instrumento público se protocoliza certificación médica de la señora EULALIA PONCE DE RAMÍREZ, identificada con cédula de ciudadanía número 20.874.195, en donde se indica que la paciente se encuentra en pleno uso de la razón y de sus facultades mentales. Expedido por la doctora Catherine Montoya, con documento de identificación número 1055918261.

- LOS COMPARECIENTES hacen constar:
1. Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de su documento de identidad, por lo cual DECLARAN que aprueban este instrumento sin reserva alguna, tal como quedó redactado.
 2. Que las declaraciones e informaciones consignadas en el presente instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad derivada de cualquier error o inexactitud en la misma que se detecte con posterioridad por cualquiera de los intervinientes, por lo cual aceptan la responsabilidad correspondiente en caso de utilizarse la presente escritura con fines ilegales.
 3. Asimismo expresan que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.
 4. Igualmente el otorgante del presente mandato sabe y acepta que con la firma de la presente escritura revoca de manera expresa cualquier otro poder general que por escritura pública tiene en esta o en otra notaria o autoridad competente, siendo su

NOTARIO
EDUARDO GONZALEZ MONTOYA
No. 46870310
NOTARIA 17 DE VIRICHO DE BOGOTA

28/06/2017 10605069AT350A

10345BAC16DKYGS

31/10/2017

Escritura pública

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

responsabilidad informar a las oficinas correspondientes para su cancelación correspondiente. _____

Finalmente el Notario advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública, implica el otorgamiento de una nueva para efectos de la correspondiente aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES, por lo cual la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la ley. _____

PROTECCIÓN DE DATOS. _____

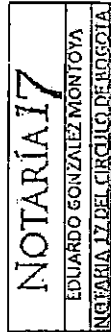
Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte del resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente damos consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notaria y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. _____

Leída ésta escritura por LOS COMPARECIENTES de conformidad con lo anteriormente señalado y realizadas las advertencias de rigor para efectos de la suscripción del presente acto y una vez aprobado por LOS MISMOS, se firma ante mí, el NOTARIO QUE LO AUTORIZA. POR LO EXPUESTO, EL NOTARIO AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO. ---

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CÓDIGO DE BARRAS Nos. Aa046870302 / Aa046870303 / Aa046870304 / Aa046870305 / Aa046870306 / Aa046870307 / Aa046870308 / Aa046870309 / Aa0468703010 / Aa046870311 / _____

Derechos Notariales (Resol. 0451/2017)..... \$55.300.

I.V.A.:..... \$27.569.





República de Colombia

28 DIC 2017

NO 4768



Aa046870311



Ca253603104

272

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NO. 4.768.

CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017).

LOS COMPARECIENTES

X *Eulalia Ponce de Ramirez*
EULALIA PONCE DE RAMÍREZ

C.C. No. 20874195

Dirección Calle 24 sur #12-25 2piso

Teléfono. 3112408080

Estado Civil Soltera por viudez

Actividad Económica: Ama de casa

Obrando en nombre propio.

HUELLA VERIFICADA
BIOMÉTRICAMENTE CON LA RNEC.

X *Christopher Blain Martin's Morales*
CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES

C.C. No. 79808842

Dirección Calle 24 sur #12-25

Teléfono. 3112408080

Estado Civil soltero

Actividad Económica comerciante independiente.

Obrando en nombre propio

HUELLA VERIFICADA
BIOMÉTRICAMENTE CON LA RNEC.

EL NOTARIO DIECISIETE (17) DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ D.C.



EDUARDO GONZÁLEZ MONTOYA

8411-17/LR/DAIANNE

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, verificación y cumplimiento de los artículos notariales

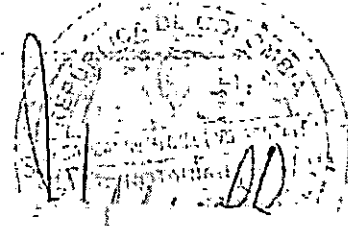
28/06/2017 1050150030565A

10844CK18DKYK9A

31/10/2017

Escritura pública

Escritura pública



Ca325014729

CERTIFICADO N° 810
LA SUSCRITA NOTARIA DIECISIETE (17)
ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA

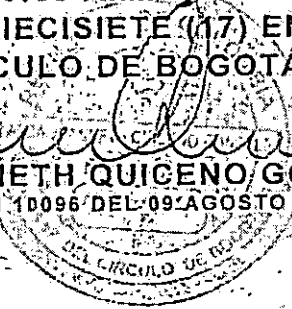
Que a la fecha de la presente certificación y revisado el protocolo de esta Notaría, se pudo constatar que la escritura pública número CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO (4.768) otorgada y autorizada el día VEINTIOCHO (28) del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECISIETE (2.017), contiene el PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, otorgado por la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.874.195 expedida en Bogotá D.C., a favor del señor CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES, identificado con cédula de ciudadanía número 79.808.842 expedida en Bogotá D.C. Previa verificación en el protocolo en el cual se encuentra dicha escritura pública, NO aparece nota de revocatoria en ésta, en lo que respecta a este despacho. Para establecer el contenido y alcance del poder debe acompañarse copia auténtica de la escritura pública número CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO (4.768) otorgada y autorizada el día VEINTIOCHO (28) del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECISIETE (2.017), --

CON DESTINO A: EL INTERESADO.-----
 A SOLICITUD DE: EULALIA PONCE DE RAMIREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.874.195 expedida en Bogotá D.C SE EXPIDE VIGENCIA NÚMERO 01 DEL PODER ANTES CITADO en Bogotá D.C, al día 14. del mes de AGOSTO del año DOS MIL DIECINUEVE (2019) a las 10:55 A.M.-----

LA NOTARIA DIECISIETE (17) ENCARGADA
 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ALBA JEANNETH QUICENO GONZALEZ
 (RESOLUCION 10096 DEL 09 AGOSTO DE 2019)

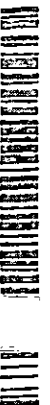
TATIANA ROMAN



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de república de Colombia, certificaciones y documentos del archivo notarial

Ca325014729



Cadenas de seguridad 24-05-19

Notaria 17 del Circulo Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.

ESPACIO EN BLANCO

Notaria 17 del Circulo Notarial de la Ciudad de Bogotá, D.C.

ESPACIO EN BLANCO

84

67

• Señores

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.

JUZGADO 1 DE FAMILIA

REFERENCIA: PROCESO No. 2018-00325 DE JURISDICCIÓN
VOLUNTARIA - INTERDICCIÓN DE LA SEÑORA EULALIA PONCE
DE RAMÍREZ. 03347 2-11-2019 16:55

CHRISTOPHER BLIAN MARTÍN'S MORALES identificado como aparece al pie de mi firma, y obrando en mi condición de apoderado general de la señora EULALIA PONCE DE RAMÍREZ mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 20.874.195 de Ricaurte - Cundinamarca, tal como consta en la Escritura Publica No. 04768 del 29 de diciembre de 2017 de la Notaria 17 del Circulo de esta ciudad, por medio del presente escrito me permito exponer lo siguiente:

1. La señora EULALIA PONCE DE RAMÍREZ mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 20.874.195 de Ricaurte - Cundinamarca, se encuentra en pleno uso de sus facultades cognitivas, psicológicas y legales, es tan así que mediante Escritura Publica No. 04768 del 29 de diciembre de 2017 de la Notaria 17 del Circulo de esta ciudad, me otorgo poder general amplio y suficiente para que la represente en todos los actos jurídicos y civiles... (anexo copia de tal documento).

2. Yo soy quien cuido del bienestar (vida, salud, manutención, integridad física y personal) de la señora PONCE DE RAMÍREZ, pues yo soy el encargado de su afiliación a la EPS Famisanar como Cotizante, me encargo de su manutención (alimentación y vestido) desde hace varios años, pues en mi condición de "hijastro" de ella, inclusive desde antes del 16 DE agosto de 2014 fecha en que falleciera mi señor Padre BELISARIO MARTÍNEZ. (con quien tenía una unión marital de hecho), yo la tengo a mi cuidado y le brindo todo tipo de atención que ella requiere (anexo copia del pago de la EPS).

3. De la misma manera, exaltó que el señor JOSÉ FIDEL PONCE ORDÓÑEZ inició sin fundamento alguno (circunstancia que también acontece en este proceso) ante la Comisaría 18 de Familia de esta ciudad, solicitó una medida de protección por "violencia psicológica", radica bajo el No. 0355 - 2018, una vez agotado los trámites inherentes a la misma, fue fallada a mi favor, para tal efecto anexo copia de la decisión final adoptada por tal autoridad (anexo copia de tal documento).

4. Valga la pena exaltar, que las personas interesadas en el presente proceso de interdicción, se encuentran denunciadas penalmente, ante la Oficina de Asignaciones de la Dirección Seccional de Fiscalías de Bogotá D.C., por los delitos de ESTAFA, HURTO, FRAUDE PROCESAL, ENRIQUECIMIENTO

ADBA HASWLEIDY MARTÍNEZ BULLA adquirió la titularidad del inmueble ubicado en la Calle 24 Sur No. 12 - 25 de esta ciudad, de MANERA FRAUDULENTE, DE MALA FE, y ABUSANDO de las condiciones bondadosas de la señora EULALIA PONCE DE RAMÍREZ, ya que logró obtener la firma de la escritura No. 00283 del 18 de febrero de 2014 de la Notaria 3 del Circulo Notarial de esta ciudad, sin haber desembolsado y pagado el precio de dicho bien raíz (anexo copia de la denuncia instaurada).

Actuaciones, que serán puestas de nuevo, en conocimiento de las autoridades penal y civil, respectivamente.

5. En la Escritura Publica No. 00283 del 18 de febrero de 2014 de la Notaria 3 del Circulo Notarial de esta ciudad, la señora ADBA HASWLEIDY MARTÍNEZ BULLA quien aparentemente comprara el referido predio, dejó como usufructuaria a la señora EULALIA PONCE DE RAMÍREZ, de manera vitalicia (anexo copia de tal documento).

6. En la actualidad yo me encuentra administrando el inmueble, soy la persona encargada de arrendarlo, de velar por las reparaciones locativas, pagar los servicios que genera el mismo, y en fin ejercer todo tipo de actividad tendiente al bienestar tanto de la usufructuaria como del mismo bien raíz.

7. Yo viví con ella y viví con mi padre fallecido hace más de 30 años en ese bien inmueble y hace más de 10 años he sido LA UNICA persona que han tenido de COMPAÑÍA Y más siendo personas propensas a enfermedades por su avanzada edad EULALIA de 96 AÑOS y mi padre que falleció a los 95 AÑOS. El familiar más cercano vive en Popayan Cauca, osea el sobrino que colocó una de las demandas, sin el nunca estar pendiente de ella y nunca visitarla por décadas, ahora en los ultimos 2 meses ha venido 2 veces, sin quedarse siquiera 2 noches y no porque nosotros no quisiéramos, porque siempre fue bienvenido. Sus denuncias fueron Presuntamente coactadas por la señorita Abda HASWLEIDY.

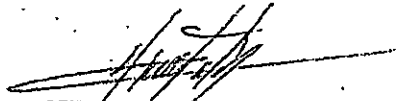
Por lo brevemente expuesto solicito:

1. No decretar ninguna medida cautelar que pueda afectar el usufructo del inmueble, pues de tal derecho la señora EULALIA PONCE DE RAMÍREZ, percibe parte de su manutención, alimentación vestido, pago de servicios, y el mantenimiento de dicho inmueble. Además, y en caso de acceder a un pedimento de tal magnitud, se estaría trasgrediendo su mínimo vital, su salud, y de contera su vida.

2. No decretar la interdicción de la señora EULALIA PONCE DE RAMÍREZ, pues no obstante de su avanzada edad, está en pleno uso de sus facultades cognitivas, mentales, psicológicas y legales, pues su capacidad de ejercicio no ha menguado, tal como demostrara en el devenir de esta actuación judicial.

3. En caso de declarar que señora EULALIA PONCE DE RAMÍREZ, no está en capacidades mentales para ejercer su capacidad de ejercicio, se nombre como al suscrito como su curador, en virtud de todo lo expuesto, ya que si bien tiene familiares, estos nunca se ha hecho han cuidado de ella, y vinieron a aparecer en estos últimos años, pero solo con la intención de aprovecharse de ella.

Sin otro particular en espera de un pronta y favorable respuesta, de ustedes cordialmente,


CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES.
CC. 79.808.842. DE BOGOTÁ.

Notificaciones:

Calle 24 Sur No. 12 - 25 de Bogotá D.C.
TELÉFONOS 3112408080 - 3015863790

Coadyuva las anteriores peticiones:


EULALIA PONCE DE RAMÍREZ
C.C. No. 20.874.195 de Ricaurte - Cundinamarca



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

COMISARIA DIECIOCHO DE FAMILIA

AUDIENCIA DE FALLO DENTRO DE LA MEDIDA DE PROTECCIÓN DE
CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO EN EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY 294
DE 1996, REFORMADA PARCIALMENTE POR LA LEY 575 DE 2000.

Accionante: JOSE FIDEL PONCE ORDOÑEZ
Afectado: EULALIA PONCE DE RAMIREZ
Accionado: CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES
Número de Radicación: 0355 - 18

En Bogotá, D. C., once (11) de mayo de dos mil dieciocho (2018), en la fecha y hora señalada para proferir fallo dentro de la solicitud de medida de protección, promovida por JOSE FIDEL PONCE ORDOÑEZ en contra de CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES, se constituye en audiencia y una vez agotado el trámite previsto en la ley para esta clase de procesos se procede resolver sobre el fondo del asunto. Estando en las instalaciones de la Comisaría Dieciocho Distrital de Familia, declara abierta para el fin referenciado, de conformidad con lo señalado en el artículo 14 de la Ley 294/96 modificada parcialmente por el artículo 8º. De la Ley 575/2000 y su decreto reglamentario 652 de 2001, se constituye en Audiencia con el fin de dictar fallo de acuerdo dentro de la MEDIDA DE PROTECCIÓN No. 0355 - 2018.-

COMPARECENCIA

Se hace presente el Doctor CARLOS GIOVANNY TAUTIVA SALAZAR, identificado con la cédula de ciudadanía NO. 79.824.080 de Bogotá y T.P. No. 211.302 del C.S.J., como apoderado dentro de éste proceso del señor JOSE FIDEL PONCE ORDOÑEZ, y el accionado el señor CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES, identificado con C.C. No 79.808.842 de Bogotá, de 40 años de edad, natural de Bogotá, de estado soltero, bachiller, comerciante, domiciliado en la Calle 24 Sur No. 12 - 25 Barrio San José Sur, Teléfono 311-2408080 en calidad de hijastro. No se hace presente la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, presunta víctima. -

Luego de estudiado el expediente en cuestión el despacho analiza las pruebas existentes y los hechos del caso, sobre las cuales realiza un pequeño resumen:

ANTECEDENTES

- 1.) El señor JOSE FIDEL PONCE ORDOÑEZ, solicitó ante este despacho que se imponga una Medida de Protección a favor de la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, por situaciones de violencia intrafamiliar en contra de ella, por parte de su hijastro el señor CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES, hechos ocurridos el 20 de abril de 2018 y presuntamente según el relato por violencia psicológica, se anexó una denuncia ante la Fiscalía, pero ese es otro procedimiento y ante otra instancia. -

- 2.) Teniendo en cuenta que la misma reunía los requisitos mínimos exigidos para tal fin (haciendo la salvedad anterior), y luego de observada la solicitud formal presentada por el señor JOSE FIDEL PONCE ORDOÑEZ, se dictó auto en donde se admitió y avoco conocimiento, así como se adoptaron medidas provisionales.
- 3.) Este despacho en mediante auto de fecha 20 de abril, ordenó continuar con el proceso y fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de trámite para el día 2 de mayo de 2018, citando para la misma al peticionario JOSE FIDEL PONCE ORDOÑEZ, a la presunta víctima la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, así como al presunto agresor CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES.
- 4.) La misma se dió inicio y se le entregó la solicitud de la medida de protección al señor CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES, para que presentara sus descargos.
- 5.) Durante la misma y con el escrito de la accionante quien expuso unas situaciones y el accionado las suyas, cada uno expuso sus razones y encontrando versiones encontradas, así como que se había agotado previamente la etapa de la conciliación se pudo constatar que no había ánimo conciliatorio y por ello, no se llegó al objetivo de Ley, que era concretar ciertos acuerdos y así dirimir las diferencias, por ello, se decretó fracasada la etapa conciliatoria ordenada por la ley y ante ello se procedió a abrir el proceso a pruebas y entre ellas.-
- 6.) Dentro del escrito del accionante JOSE FIDEL PONCE ORDOÑEZ, el peticionario expresó que deseaba aportar algunas prueba, ya fueran documentales o testimoniales, y dentro de su oportunidad procesal expuso que deseaba fueran escuchadas las versiones de la señora MARIELA PEÑA y OLGA PARADA.-
- 7.) Durante los descargos el accionado señor CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES se le indago sobre si deseaba aportar alguna otra prueba, ya fuera documental o testimonial, y dentro de su oportunidad procesal expresó que deseaba fueran escuchados su progenitora serían YAMILE MORALES MENDOZA y la señora AIDA MARIA y dentro de las documentales unas fotos y unos recibos de pago de la E.P.S.-
- 8.) Luego de analizada la solicitud, los descargos, las pruebas solicitadas de cada uno, y las de oficio, así como las documentales aportadas.-

II. PRETENSIONES:

"...medida de protección a favor de mi tía ..."

III. DESCARGOS, PRUEBAS, VALORACION Y MOTIVACIÓN DE LA DECISIÓN

El Objeto de la decisión es establecer si se incurrió en situaciones de violencia intrafamiliar y resolver sobre la responsabilidad de las partes dentro los hechos expuestos, para tal efecto esta Comisaría es competente para resolver sobre el objeto apuntado, con arreglo a lo previsto en el inciso en la ley 575 de 2000, reformatoria de la ley 294 de 1996.

En el caso de autos se acusa a CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES, de agredir psicológicamente a su progenitor el señor JOSE FIDEL PONCE ORDOÑEZ.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

88

76
276

En la ampliación y ratificación de la queja, el señor JOSE FIDEL PONCE ORDÓÑEZ, expone la cita es pro el bienestar de su tía, ya que ella por su edad debe tener mejores cuidados en cuanto a salud y con respecto a la convivencia, ya que la persona que la cuida no es la indicada, ya que esa persona debe estar más pendiente de ella, expone que cuando se habla de psicológico es porque permanece encerrada y a la persona que se le paga para su cuidado debe ser capacitada y debe tener conocimiento del tratamiento de una persona adulta mayor y así como que esa persona que la cuida él tiene entendido que es una persona analfabeta y que le gusta ingerir licor. Expone que Doña Eulalia no es autosuficiente en éstos momento. En estos momentos cursa ante el Juzgado Primero de Familia, un proceso para declarar interdicta a la señora EULALIA y el manejo de sus recursos por su avanzada edad.

Se le concedió el uso de la palabra y se ratificara en la solicitud realizada en su favor, y aprovechando que la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, se hizo presente a quien a pesar de su edad y de alguna limitación en su escucha y que al parecer no recuerda varias cosas, con fluidez en sus palabras producto al parecer de su misma condición, dice que a ella no le pasa nada raro y que todo está bien y aclara que Christopher le da buen trato, está pendiente de ella, de su salud y la lleva al médico y aclara que Christopher está ella desde que él tenía como dos años de edad cuando el papá se lo llevó. Aclara que nunca ha recibido algún tipo de agresión física, verbal o psicológica por parte del señor CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S.

En cuanto a los descargos de la señora CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES, los cuales fueron aportados en audiencia expone que él vive con la señora EULALIA desde que era niño y sus padres se separaron, expone que él ha estado pendiente de su papá en su enfermedad como ahora de la señora EULALIA, aclara que él ha estado pendiente de todo lo referente a salud de ella, de sus enfermedades, de sus medicinas y su comida, la lleva al hospital; aclara que entre ellos siempre ha habido respeto de parte y parte sin agresiones, ni maltratos físicos ni psicológicos, él le paga su seguridad social y si bien es cierto la persona que la cuida ha ingerido alcohol pero es un tiempo libre fuera de su trabajo y María es la persona encargada de darle su comida, almuerzo, onces y demás. Hace referencia a como es el pago de los arriendos y al manejo de esas rentas, los arriendos los recibe de acuerdo a un documento que ella le hizo y ella es la usufructuaria, ya que la casa está a nombre de Eulalia Ponce y la señorita ADBA JASBLEIDY, a quien le tienen una denuncia por estafa y robos de unos dineros, expone que la señora EULALIA no necesita actualmente el tanque de oxígeno, así como que a ella le incomodaba y no se lo colocaba. Acara que el señor JOSE FIDEL, no ha estado pendiente de la señora EULALIA, y que cree que en los últimos 15 años ha ido dos veces a la casa. Expone que la señorita ADBA JAZBLEIDY, convivió un tiempo con ellos.

En el testimonio la señora MARIELA PEÑA, vecina de la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, expone que la señora tiene una empleada que está pendiente de ella en todas sus cosas, con ella vive además Chistopher, va a la casa el señor José Fidel desde hace como 6 meses y es sobrino de ella y Jhasbleidy que viene a Colombia poco, pero está pendiente de la abuela desde Estados Unidos, pero

ella vino hace poco. Y lo que pasa es que a ella ya no la sacan a calentarse como antes y la señora que la cuida no sabe leer y ella no cree que sepa darle los medicamentos, aunque ella le da su desayuno, su almuerzo, y su comida. Expone que ha visto tomando a la señora que cuida a la señora EULALIA, no sabe si ella levanta la voz porque Doña Eulalia no escucha bien, aunque no puede decir que ella la regañe. Aclara que no ha apreciado ningún tipo de agresión del señor CHRISTOPHER MARTIN'S MORALES, en contra de la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, ni la grita, ni nada de eso. -

En el testimonio la señora OLGA PARADA ALVAREZ, expone que Doña Eulalia es una persona de avanzada edad y la persona que la cuida le da sus alimentos muy temprano y su hijastro está pendiente de ella, la señora EULALIA sube y baja escaleras, ahora la sacan poco a caminar y a veces la señora María quien la cuida toma licor en sus días de descanso y como vive en un cuarto allí, llega a dormir; expone que no ha apreciado ningún tipo de agresión del señor CHRISTOPHER MARTIN'S MORALES, en contra de la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ y el trato de él es bueno con ella, al contrario él esta pendiente de ella

En el testimonio la señora MARIA AIDA VASQUEZ, cuidadora de la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, expone que ella está pendiente de la alimentación, se la da a las horas que son y está pendiente de la salud de la señora, expone que no sabe leer ni escribir, pero ella ha estado trabajando cuidando niños y personas mayores, y nunca ha tenido inconveniente con los cuidados de ellos. Expone que le hace el aseo a ella a la casa, le da los remedios y a llevan al médico y ellos le dijeron como debe darle las medicinas y es el señor Christopher le puso en un papel y separada las pastilla que debe darles día a día, expone que ellas salen a tomar tinto a la esquina y a veces van a misa los domingos y si sale es cuando ella ya está acostada, en esos momentos si se ha tomado unas cervezas.- Afirma que ella no ha apreciado algún tipo de agresión del señor CHRISTOPHER MARTIN'S MORALES, en contra de la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ y que al contrario él es una excelente persona, la trata bien y está pendiente de ella. Expone que el hecho que ella no sepa leer ni escribir no dice que ella no pueda cuidarla, que sabe cómo hacerlo y como estar pendiente de ella y sabe cómo cuidarla y como estar pendiente de eso, eso no me imposibilita a cuidar a una señora como doña EULALIA.

En el testimonio la señora YAMILE MORALES MENDOZA, es la mamá de Christopher y Doña Eulalia es quien ha cuidado a su hijo desde pequeño, ay que el esposo de ella, Don Belisario se lo llevó desde esa época, expone que su hijo siempre ha estado acompañando a Doña Eulalia y siempre él ha estado a su cuidado ya que un Juez se lo entregó a ella y nunca ha visto que él trate mal a Doña Eulalia. Expone que entre ellas no hay resentimiento a pesar de lo que pasó. Expone que sabe que hay una persona que cuida a la señora EULALIA y esa persona está pendiente del aseos y las medicinas de la señora.-

Se ordenó una visita domiciliaria, la cual fue realizada por la Trabajadora Social del despacho, y expone que no se entró alguna situación que pudiese pensar que haya alguna vulneración de algún derecho de la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ y por ser importante para este proceso, se transcribe parte del mismo

“...IDENTIFICACIÓN DE LOS FACTORES DE RIESGO Y LOS FACTORES DE



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

89

27
272

PROTECCION: En relación a los factores de riesgo se identificó, conflictos por la propiedad en la que vive la persona mayor, como quiera que no es claro para las partes a quien le pertenece puesto que al parecer existe una denuncia en juzgado por fraude en dicho traspaso. En cuanto a los factores de protección se evidencio condiciones habitacionales pertinentes para su cuidado, se encuentra bajo el cuidado de un adulto responsable, cuenta con ingresos económicos estables, que le permite cubrir sus necesidades básicas, se encuentra vinculada al sistema de salud por lo que su condición es favorable y es dependiente en todas las actividades de la vida diaria. **CONCEPTO PROFESIONAL:** De acuerdo a los datos obtenidos en la visita domiciliaria, y una vez revisados los antecedentes del caso se perciben condiciones habitacionales adecuadas para la atención y cuidado de la persona mayor por cuanto el lugar cuenta con infraestructura apropiada, espacios suficientes y dotados para la proporción del descanso, preparación de alimentos, y aseo personal, así como hábitos de higiene óptimos. El lugar tiene acceso a servicios públicos, incluido parábólica, transporte, comercio e iluminación. Cabe resaltar que durante la diligencia no se evidencio obstrucción en las puertas de acceso a la misma... De igual forma se percibe que los ingresos económicos de la adulta mayor le permiten acceder a una vivienda digna, servicio de salud, alimentación, recreación, vestido, entre otros. Así las cosas de acuerdo a la metodología de NBI del DANE, la adulta mayor cuenta con sus necesidades básicas satisfechas¹.

Referente a las relaciones afectivas en el sistema familiar la persona mayor reporta vínculos estrechos con su hijastro, de quien tiene un concepto positivo, durante la diligencia no hizo mención a hechos de agresión de ninguna índole por el contrario se mostró confiada del cuidado que este le brinda. Cabe resaltar que a pesar que se mencionó que la entrevistada presenta principios de alzheimer, no se evidencio dicho diagnostico en los documentos de salud presentados durante la visita, además se logró establecer una adecuada comunicación con la adulta quien respondió de forma coherente al estar orientada en espacio y persona, evidenciando bienestar físico, mental y social, a pesar de la presencia de algunas enfermedades y el deterioro cognitivo propio de la edad...

Luego de evacuadas las pruebas que fueron solicitadas y pertinentes a este caso, con el fin de verificar la información sobre presuntos hechos de violencia, así como que el expediente quedó en secretaria para que se pronuncien al respecto. Ante ello, el despacho se pronunciará de fondo en ese sentido. -

IV. CONSIDERACION Y VALORACION DE LAS PRUEBAS

Las leyes 294 de 1.996, 575 del 2000, y 1257 de 2008 que modifico en parte la primera, son el desarrollo del artículo 42 de la Constitución Política de Colombia de 1.991. Por su parte, el artículo 44 ibidem, define que es la familia y cómo está constituida, la que además obedece a la voluntad libre y espontánea de un

¹ Departamento, administrativo Nacional de Estadística DANE. La metodología de NBI busca determinar, con ayuda de algunos indicadores simples, si las necesidades básicas de la población se encuentran cubiertas. Los grupos que no alcancen un umbral mínimo fijado, son clasificados como pobres. Los indicadores simples seleccionados, son: Viviendas inadecuadas, Viviendas con hacinamiento crítico, Viviendas con servicios inadecuados, Viviendas con alta dependencia económica, Viviendas con niños en edad escolar que no asisten a la escuela.

hombre y una mujer para unirse bien por vínculos legales o bien por vínculos naturales, como son las uniones maritales de hecho.

Con respecto a cada uno de los conceptos en la violación a sus derechos fundamentales, la Corte Constitucional en Sentencia T-674 del 11 de Diciembre de 1997, Magistrado JOSE GREGORIO HERNÁNDEZ, en Síntesis reza: "Nadie puede alegar, para efectos de la tutela, como violados sus propios derechos con base en la supuesta vulneración de los derechos de otro u otros pues, de una parte, el interés en la defensa corresponde a ellos, de otra, la relación de vulneración u amenaza de los derechos fundamentales, que constituye objeto de la tutela, debe ser directa y no transitiva ni por consecuencia. Así no es válido agregar como motivo de la solicitud de protección judicial la causa de la causa, o el encadenamiento infinito entre causas y consecuencias, ya que, de aceptarse ello, se desquiciaría la acción de tutela, desbordando sus lineamientos normativos..."

En cuanto a la legislación aplicable al caso controvertido, la petición se le imprimió el trámite como que se trata de conformidad con lo previsto en la ley 575 de 2000 (art. 12 in fine) y el Decreto 2591 de 1991 (art. 4), ahora, por especial disposición de la ley la controversia debe resolverse en audiencia, "luego de haberse practicado las pruebas pertinentes y oídos los descargos de la parte acusada". En el caso que nos ocupa se practicaron las pruebas y se decepcionaron los descargos de la parte acusada. (art 17-2 Ley 575 de 2000), como inclusive a la parte actora, a quien se le concedió la posibilidad de controvertir las acusaciones que se le expresaron en audiencia.

Además considera la Comisaría que como al procedimiento previsto en la ley 575 de 2000 resultan aplicables las normas procesales contenidas en el Decreto 2591 de 1991 (sobre acción de tutela) "en cuanto su naturaleza lo permita" revistiendo la medida de protección una naturaleza similar a la de la tutela, pues en ambas se demanda el amparo inmediato de un derecho.-

Es claro con esta Ley 575 de 2000, que no solo se puede hablar de maltrato físico como la única causal para llegar a ordenar una medida de protección, también existe el maltrato psicológico y el maltrato verbal.

Las medidas de protección tienen por objeto, según la Ley 294 de 1996 y 575 de 2000 y el Decreto Reglamentario 652 de 2001, además de garantizar los derechos de los miembros más débiles de la población (menores, ancianos, mujeres, etc.), erradicar la violencia de la familia; objetivo en el cual está comprendido el interés general, por ser la familia institución básica.

Las pruebas judiciales constituyen luego de desarrolladas un requisito para crear al Juzgador la certeza o el convencimiento sobre la verdad de los hechos que son materia de indagación, con el fin de que el mismo aplique el ordenamiento positivo al caso en concreto.

En materia procesal civil, el artículo 165 del código general del proceso establece libertad probatoria, al instituir que sirven como pruebas cualesquiera "medios que sean útiles para la formación del convencimiento del Juez". Al respecto la Corte Constitucional se ha pronunciado en ese aspecto "...Una pretensión pública subjetiva que integra el derecho al debido proceso es la de presentar pruebas y



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

90

controversia las que se alleguen en su contra (C. P. art. 29). A este respecto, las limitaciones legales relativas a la conducencia o admisibilidad de un medio específico de prueba, solo resultan admisibles si persiguen un fin constitucional y las restricciones que entrañan son razonables y proporcionadas en relación con el mismo y consecuencia que de éste se deriva" (C-1506-00 M. P. CARLOS GAVIRIA DIAZ).

22

En otro concepto de la misma corte, se expresa "...en el campo probatorio rige, entre otros, un importante principio denominado de unidad de la prueba, en virtud del cual se considera que todas las pruebas del proceso forman una unidad y por lo tal el juez debe apreciarlas en conjunto, esto es en forma integral... Este principio está previsto en el Art. 176 del C. G. C., en virtud del cual "las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos... El juez expondrá siempre razonablemente el mérito que le asigne a cada prueba" (C-830 - 02 M. P. JAIME ARAUJO RENTERIA).

La violencia en el seno de todas las familias hace parte de la violencia intrafamiliar, entendiéndola como "cualquier acto de imposición por la fuerza, ya sea física, psicológica, sexual o económica, de uno de los miembros de la familia sobre otro y otros, con el fin de dominar, controlar, someter o agredir; como todo tipo de violencia, vulnera los derechos humanos. Se consideran también violencia doméstica, las amenazas, las humillaciones, la omisión grave de los deberes de crianza, cuidado y manutención de los miembros dependientes de la familia. Generalmente estos actos violentos se asocian con la desigual distribución del poder dentro de la familia y con la manipulación de los miembros más débiles; producen daños graves en la integridad física o psíquica de las personas y coarta su libertad".

La Corte Constitucional lo afirma "Es deber del Estado intervenir en las relaciones familiares, no con el propósito de imponer un modelo determinado de comportamiento, sino para impedir cualquier violación de los derechos fundamentales de las personas". En otros términos, la protección que el Estado debe brindar a las personas no puede quedar reducida al ámbito de lo público; se extiende también al espacio privado, como lo ordena el artículo 42 de la Carta, según el cual "cualquier forma de violencia en la familia se considera destructiva de su Armonía y Unidad, y será sancionada conforme a la Ley".

El maltrato físico se ha definido como una "forma de agresión producida por la aplicación de la fuerza física no accidental, caracterizada por lesiones variables sobre el cuerpo de la persona agredida, con consecuencias leves o graves, incluso la muerte, pero que siempre tienen efectos traumáticos de orden psicológico o emocional ya que es generada con una intencionalidad específica". La violencia física "produce enfermedad, dolor, heridas, mutilaciones o muerte. Puede manifestarse con cachetadas, empujones, patadas y hasta con la utilización de objetos, tales como correas, cigarrillos, cuchillos, palos, machetes...

El maltrato psicológico "Se refiere a todo tipo de agresión a la vida afectiva lo cual genera múltiples conflictos, frustraciones y traumas de orden emocional, en forma temporal o permanente" y se expresa en tres formas: como agresión verbal (humillaciones, ridiculizaciones, amenazas y denigraciones), "a través del lenguaje corporal: manifestaciones exageradas y permanentes miradas de insatisfacción, de rechazo o burlescas; ausencia de expresiones afectivas, la exclusión y el

aislamiento, y por medio del chantaje afectivo. La violencia psíquica o psicológica "Se manifiesta con palabras soeces, amenazas, y frases encaminadas a desconocer el valor y aporte de otras personas; con la ridiculización como forma habitual de expresión.

En el lenguaje común la palabra conflicto tiene un contenido negativo y se utiliza como sinónimo de pelea, discusión, problema, crisis, agresión y violencia. Entonces, se piensa que es necesario evitar el conflicto. En las familias surge el conflicto porque se evidencia tensión entre las necesidades, comportamientos y aspiraciones de sus integrantes produciendo desacuerdos entre la pareja, padres, hijos, hermanos(as) u otros de sus miembros.

Es importante hacer diferencia entre conflicto y violencia. Mientras que el conflicto, como ya se dijo, hace parte del desarrollo tanto individual como de las relaciones entre dos o más personas, la violencia es una forma de actuación aprendida, ya que no somos violentos por naturaleza. El conflicto se presenta entre los miembros de una familia, mientras que la violencia no es constitutiva de todas las relaciones. El conflicto se puede expresar a través del debate enriquecedor y es propio de las relaciones sociales, mientras que la violencia es una forma de conflicto destructivo que puede evitarse, y en el cual la disputa tiene lugar.

Hacemos la anterior diferenciación, ya que revisados minuciosamente todas y cada una de las pruebas aportadas y las practicadas, así como un examen detallado, tanto de las pruebas de la parte accionante como por la parte accionada, se desprende que los presuntos hechos referenciados son del 20 de abril de 2018, según lo anotado en la solicitud, aunque es de respetar que en muchos de éstos casos, no es que haya una fecha específica sino que los hechos son continuos, entonces en ese orden de ideas es que el despacho entra a valorar si efectivamente esos hechos constituyen un hecho de violencia.

Por parte del incidentante señor JOSE FIDEL PONCE ORDOÑEZ, expone que todo lo hace por el bienestar de su tía, quien debe tener mejores cuidados; y hace referencia es a la persona que la cuida que no es la más indicada y debe ser capacitada e ingiere licor, y si habla de maltrato psicológica es porque permanece encerrada. Hace referencia a que cursa un proceso para declarar interdicta a la señora EULALIA ante el Juzgado Primero de Familia, para el manejo de sus recursos por su avanzada edad.

Por parte del accionado señor CHRISTOPHER MARTIN'S MORALES expresa que nunca ha agredido a su madrastra Doña EULALIA, que toda la vida a vivido con ella y que al contrario le entrega todas las garantías de salud, alimentación y cuidados, por ello no entiende la queja presentada en su contra y cree que eso es a raíz de un proceso que se lleva en contra de la sobrina de la señora EULALIA, por una presunta estafa.

Es claro en expuesto en audiencia por parte la misma señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, a pesar de su avanzada edad y dentro de lo que pudo entender en el desarrollo de la audiencia, expuso que no era maltratada por el señor CHRISTOPHER, y que es él quien la ha cuidado y esta con ella.

En los cuatro testimonios recibidos, ninguna hace mención a algún tipo de maltrato o descuido por parte del señor CHRISTOPHER MARTIN'S MORALES, que al contrario es quien esta pendiente de ella y las señoras MARIELA PEÑA, y OLGA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

PARADA, expone es sobre la persona que cuida a la señora EULALIA y que debido a que no sabe leer, no es la persona capacitada para cuidar a la señora. De la misma manera la señora MARIA AIDA VASQUEZ, quien es la cuidadora, acepta que no sabe leer ni escribir, pero si está capacitada para cuidar a la persona mayor y que le han explicado los médicos como y cuando debe darle sus medicamentos. De otra parte, la señora MARIELA PEÑA, no convive en el domicilio y podo va a la casa de la señora EULALIA, pero expone que su hijo ha vivido con ella toda la vida y expone que no ha presenciado ningún tipo de maltrato de su hijo CHISTOPHER con la señora EULALIA.

En ese orden de ideas y además con el informe de la Visita Domiciliaria, es claro para el despacho que no existe ningún hecho de violencia intrafamiliar y que el propósito de la medida de protección es un presunto maltrato psicológico por parte del señor CHISTOPHER MARTIN'S MORALES, lo cual no ha sido probado, y al contrario, las cuatro testigó dan fe del trato y cuidado que éste señor tiene con la persona mayor, y que si bien por su edad hay que tenerle mayores y mejores cuidados, pero ello, no es solo responsabilidad de una sola persona, sino de todos sus familiares y si hay algún tipo de disputa por los bienes e ingresos de las propiedades de la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, deben anteponer sus diferencias y adoptar medidas en conjunto que le entreguen mejor calidad de vida a la misma y si bien el proceso de interdicción que se ha iniciado ante el Juzgado de Familia, éste irá a definir muchas situaciones sobre el manejo de los mismos, ellos pueden reunirse y adoptar esas decisiones que los tres desean.

No podemos desconocer la situación de salud que se reporta, la cual es producto de sus 98 años de edad, por ello es menester mantener al día todos los pagos de la E.P.S., así como la asistencia al médico tratante, como seguir al pie de la letra las indicaciones por el profesional entregadas. Ya en cuanto a la situación económica, éste no es el proceso para reclamar dichos derechos, ya que por ello han acudido a la justicia ordinaria, ya que esa situación no es del resorte de definir por parte de la comisaría de familia, ni éste es el procedimiento legal para ello.

Es claro entonces que las situaciones reportadas no pueden llevar al despacho a tildarlas como que se hubiere presentado un hecho de violencia intrafamiliar dentro de los parámetros de las Leyes 294 de 1996, 575 de 2000 y 1257 de 2008. No podemos ampararnos en la edad o la misma condición de salud de la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, para invocar una violencia intrafamiliar que no ha existido de acuerdo a lo probado y si bien se expone que la señora MARIA PEÑA, quien cuida a la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, no es la más idónea para su cuidado, no es la Comisaría quien puede entregar ese concepto y ellos deberían reunirse como familiares y tomar esa decisión, así como determinar si es posible al buscar otra persona como, quien y de que rubro se asumirá ese gastos, pero siempre pesando en el bienestar y cuidado de la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, ya que el cuidado se debe no solo para con quien este contratada, sino para los demás familiares. Ha sido clara la legislación colombiana en el evento que se pueden adoptar medidas de protección en contra de los cuidadores de nuestras personas mayores basado en la Ley 1850 del 19 de julio de 2017, con la cual se establecen fuertes medidas de protección al adulto mayor y se penaliza el maltrato intrafamiliar por abandono, en donde también sanciona penalmente adicionalmente a quien no sea miembro del núcleo familiar o sea el encargado del cuidado del adulto mayor, así como a quien además lo maltrate física o psicológicamente.

Además es importante señalar que la Ley 294 de 1996 en su artículo 19 que fue reformada parcialmente por las leyes 575 de 2000, y 1257 de 2008, ha sido clara que por medio de este proceso, no se puede pretender suplir otros procedimientos legales, previamente establecidos con la Ley, por ello, si el propósito es que se ordene una devolución de una propiedad, éste no es el mecanismo.

En cuanto a las pruebas el Código General del Proceso expresa que la carga corresponde al accionante de que el hecho violento ocurrió, pero lo que se reporta es un evento de una discusión por la venta de un apartamento y a raíz de eso se ha perdido la confianza entre ellos como hermanos, y tolerancia entre ellos, llevando a una mala comunicación y poco asertiva

De acuerdo con las pruebas recaudadas y al no encontrar este despacho mérito para convertir un conflicto generado por un inmueble, no puede accederse por parte del Despacho, la solicitud de imposición de una medida de protección. Como se mencionó anteriormente, se observa una relación y comunicación personal que no ha llevado a lograr acuerdos, más no se tipifica la violencia intrafamiliar al no reunir la problemática expuesta, los intolerables que invoca la ley para solicitar una medida de protección, bajo los parámetros de la Ley 575 de 2000.

El objetivo de las medidas de protección, es de una parte prevenir la vulneración de derechos fundamentales de quien esté siendo víctimas, de hechos de violencia intrafamiliar, de otra sancionar a quien dentro del contexto de la familia, este violando derechos fundamentales de algún miembro de su familia, pero ésta prevención no puede referenciar a situaciones que no se han comprobado.

Se señala sobre la importancia de proteger la FAMILIA como institución central de la sociedad; en ese término de ideas la Familia es ese grupo social, armónico y solidario, con residencia común, cooperación económica y funciones de reproducción, y estricto sensu, formando por una familia nuclear, padres e hijos. Y lato sensu, como en el caso de la familia extendida, dos o más familias nucleares mediante la extensión de la relación padre - hijo, o sin dicha extensión, padres, hijos y otros parientes de consanguinidad, o por afinidad.

"...Por voluntad del constituyente la Familia junto con la Sociedad y el Estado participan de manera solidaria y concurrente en el apoyo al crecimiento, formación, proyección y desarrollo de la infancia colombiana; no obstante, es la Familia llamada a actuar preferentemente para llevar a cabo ese objetivo, con la ayuda de aquellos, a través de las obligaciones que les han sido atribuidas en el ordenamiento jurídico vigente. En forma similar, dentro de esa comunidad familiar, si bien todas las personas que con permanencia se encuentran ligadas a ella son responsables en desarrollo del principio de solidaridad, de hacer efectiva la protección y la asistencia a los menores, su realización se encuentra sujeta a una distribución de la misma, constituyéndose los respectivos progenitores en los principales encargados de su cumplimiento, a través del ejercicio de la patria potestad..." sic

Los derechos fundamentales se identifican con una Constitución y un Estado democrático de derecho, porque son elementos esenciales de su garantía. Pero carecería de importancia estos Derechos a los ciudadanos, el pueblo, si el



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL

constituyente al consagrarlos en la Carta Magna, no creara los mecanismos alternativos para ejercer el cumplimiento y respeto a esos Derechos.

En cuanto a los testimonios podemos expresar que no se encuentra motivo para objetar el testimonio de la señora YAMILE MORALES MENDOZA, toda vez que si bien es cierto puede ser la progenitora del aquí accionado, la ley no prohíbe en materia de familia, que los familiares más cercanos puedan entregar su testimonio, ya que por referirse los eventos que se investigan de muchas situaciones que son del entorno de la intimidad de la familia como tal, quienes más que los familiares más cercanos para poder entregar su versión de los hechos materia de la investigación, eso no quiere decir que no se tenga mayor cuidado al momento de analizar el mismo como se hizo.

Las pruebas judiciales constituyen luego de desarrolladas un requisito para crear al Juzgador la certeza o el convencimiento sobre la verdad de los hechos que son materia de indagación, con el fin de que el mismo aplique el ordenamiento positivo al caso en concreto. Con ello, considera el despacho que si bien es cierto no se tipifica este caso como un caso cotidiano de violencia intrafamiliar, las situaciones expuestas de maltrato psicológico son también esos intolerables que invoca la ley para solicitar una medida de protección, bajo los parámetros de la Ley 575 de 2000, pero si es tan delicada la situación se debe estar al menos acudiendo a un proceso con un profesional que ayude a mitigar esta situación, y en cuanto a otras peticiones se deben solicitar por conducto de la Jurisdicción Ordinaria de Familia.

"En cualquier etapa del proceso en que existan dudas razonables sobre la responsabilidad del sujeto de la acción, deberá resolverse en su favor, con archivo definitivo, sin que deba considerar su aplicación solamente al momento del fallo definitivo, es decir, que tiene plena vigencia con la indagación preliminar o la investigación formal" (Corte Constitucional, en Sentencia C-244 del 30 de mayo de 1996, con Ponencia del Magistrado CARLOS GAVIRIA DÍAZ)

Etimológicamente se entiende por presumir, suponer algo por indiscutible, aunque no se encuentre probado. La presunción consiste en un juicio lógico del constituyente o del legislador, por virtud del cual, considera como cierto un hecho con fundamento en las reglas o máximas de la experiencia que indican el modo normal como el mismo sucede. La presunción se convierte en una guía para la valoración de las pruebas, de tal manera que las mismas deben demostrar la incertidumbre en el hecho presunto o en el hecho presumido.

La presunción de inocencia en nuestro ordenamiento jurídico adquiere el rango de derecho fundamental, por virtud del cual, el acusado no está obligado a presentar prueba alguna que demuestre su inocencia y por el contrario ordena a las autoridades judiciales competentes la demostración de la culpabilidad del agente.

Este derecho acompaña al acusado desde el inicio de cualquier actuación hasta el fallo o veredicto definitivo, y exige para ser desvirtuada la convicción o certeza, más allá de una duda razonable.

Con fundamento en las pruebas obrantes en el expediente, el Despacho ha podido establecer que no hay una prueba contundente de la agresión psicológica imputada al señor CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES. De acuerdo a lo anterior, no es posible acceder a la solicitud de medida de protección por no encontrarse

mérito para ello, dejando eso si en libertad al señor JOSE FIDEL PONCE ORDÓÑEZ, a adelantar el proceso correspondiente ante la autoridad competente sobre lo que él expone como sus derechos, lo cual al parecer ya se hizo además del proceso ante los Juzgados de Familia, el instaurado ante la Jurisdicción Penal que es independiente de este proceso.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Comisario Dieciocho de Familia actuando en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR, la solicitud de medida de protección realizada por el señor JOSE FIDEL PONCE ORDÓÑEZ, en contra de CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva. En consecuencia, no se accede a ninguna de sus pretensiones solicitadas formalmente el 20 de abril de 2018. -

SEGUNDO: NEGAR la objeción presentada en contra del testimonio de la señora YAMILE MORALES MENDOZA, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: Ordenar de acuerdo con lo expresado levantar y dejar sin efecto todas las medidas provisionales adoptadas el 20 de abril de 2018 por parte de este despacho.

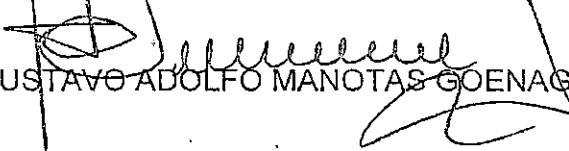
CUARTO: Notificar en estrados al apoderado del señor JOSE FIDEL PONCE ORDÓÑEZ y al señor CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES tal como lo ordena la ley y enviarle comunicación a la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, debido a que no acudió. -

QUINTO: Contra la presente decisión procede el recurso de apelación en el efecto devolutivo, el cual deberá interponerse en la presente audiencia

SEXTO: Expídase copia de esta decisión a las partes

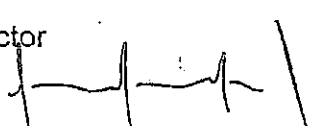
No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma como aparece por quienes en ella intervinieron una vez leída y aprobada en todas sus partes.-

El Comisario,

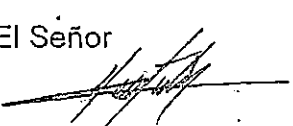

GUSTAVO ADOLFO MANOTAS GOENAGA

Las (o) comparecientes,

El Doctor


CARLOS GIOVANNY TAUTIVA S.
C.C. No. 79.824.080 de Bogotá
T.P. No. 211.302 del C.S.J

El Señor


CHISTOPHER MARTIN'S MORALES
C.C. No. 79.808.842 de Bogotá

Bogotá DC Abril 30 de 2020

Señora

ADBA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA
adbahaswleidy@gmail.com

Referencia Respuesta Derecho de Petición RUG 1731-2018 MP 355 -2018

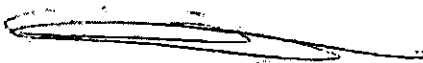
Respetada Señora:

Dando repuesta dentro del término de ley a su solicitud recibida en este despacho el día 29 de abril de 2020, me permito remitir copias de las actuaciones realizadas el día 13 de abril de 2020, informe de seguimiento/ consulta en domicilio e informe de entrevista psicológica.

Me permito remitirlo por este medio ya que la persona que usted autoriza para reclamar las copias solicitadas usted no aporta ninguna dirección o teléfono de contacto para dicha entrega.

Anexo seis (06) folios

Atentamente


OTONIEL CHACON PIRAQUIVE
Secretario Comisaria 18 de Familia

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Integración Social	ACCESO A LA JUSTICIA FAMILIAR ATENCION INTEGRAL EN LAS COMISARIAS DE FAMILIA	Código: IPS-SF-SECE.ML.6
		Versión: 02
		Fecha: Junio de 2011
	FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO CONSULTA EN DOMICILIO CON FINES TERAPEUTICOS	Página: 1 de 11

INFORME DE SEGUIMIENTO/CONSULTA EN DOMICILIO

1. Fecha: 14 de Abril de 2020

2. R. U. G. 1187/20

3. Dirección: Cll 24 sur No 12- 29

4. Barrio: Centenario

5. Tipo de orden administrativa: Orientación.

6. objetivo de la consulta en domicilio: Identificar presunta violencia intrafamiliar de que este siendo víctima la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, y adelantar las acciones necesarias en pro de la garantía de sus derechos a fin de privilegiar su integridad y su vida.

De acuerdo con la observación y la entrevista realizada en el domicilio se encuentra lo siguiente.

7. Persona (s) entrevistada (s): Christopher Blian Martin z Morales - Leidy Johanna Mendoza Parra

8. Características de la vivienda: tipo, tenencia, acceso a servicios públicos y características barriales

El grupo familiar continúa residiendo en la misma casa, que cuenta con iguales características estructurales y de espacios, no obstante en la fachada del inmueble se observa que la vivienda se encuentra en medio de un proceso por PERTENENCIA, en el Juzgado 16, demandante señor CHRISTOPHER BLIAN MARTIN' Z MORALES, demandada ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA, es de resaltar que el conflicto por la tenencia del inmueble ya ha sido descrito en los anteriores informes de visita domiciliaria.

Los únicos cambios observados es en cuanto al uso que se da a los locales ubicados en el primer nivel, ya que donde funcionaba la droguería de propiedad de la señora Manuela Peña, funciona un expendio de Carnes y como resultado de las adecuaciones realizadas, se dispuso un segundo local, para la actividad comercial de un Bar, que no se encuentra en funcionamiento dado la situación de emergencia sanitaria.

9. Ambiente de la vivienda: distribución de espacios y condiciones generales

El segundo piso en el cual reside el grupo familiar continúa con la misma distribución, el cuarto de la adulta mayor presenta los mismos muebles, el único cambio que se observa es la posición de la cama, que se vio tendida, y organizada.

En la cocina, se evidencio suficientes utensilios así como alimentos en buen estado, en el momento de la diligencia la señora JOHANNA, se encontraba preparando los alimentos.

El baño es amplio, cuenta con taza, lavamanos, y ducha.

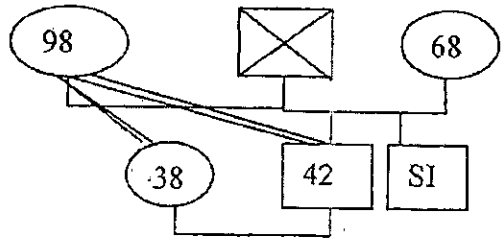
El tercer nivel permanece igual, sin cambios.

Es de anotar que el apartamento en donde reside la persona mayor, cuenta con una reja que permite a quienes habitan en el tercer piso, observar todo el lugar, lo que genera un factor de protección a la persona mayor a quien pueden ver sin obstáculos.

El inmueble cuenta con todos los servicios públicos, ventilación e iluminación adecuadas, se encuentra en condiciones de aseo e higiene óptimas, dispone de muebles y enseres suficientes.

	ACCESO A LA JUSTICIA FAMILIAR	Código: I-PS-SF-SECE.ML6
	ATENCION INTEGRAL EN LAS COMISARIAS DE FAMILIA	Versión: 02
	FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO CONSULTA EN DOMICILIO CON FINES TERAPEUTICOS	Fecha: Junio de 2011
		Página: 2 de 11

10 Genograma (si no se ha construido anteriormente con la familia)



11. Dinámica familiar actual y cambios identificados por los distintos miembros del sistema familiar luego de la intervención de la Comisaría de Familia.

La visita fue atendida por el señor Christopher quien se encontraba en compañía de su compañera y la persona mayor en el momento de la diligencia, la señora Eulalia fue entrevistada por la psicóloga del despacho quien adjunta información en otro aparte. En relación a la última visita, el entrevistado no manifiesta cambios en cuanto a la composición familiar, sin embargo se relacionan así:

Nombres	Parentesco	Edad	Ocupación	Escolaridad
Eulalia Ponce de Ramirez	No aplica	98 años	No aplica	Primaria
Christopher Blian Martin' S Morales	Hijastro	42 años	Comerciante	Bachiller
Leidy Johanna Mendoza Parra	No pariente	38 años	Bibliotecóloga	Tecnóloga

Frente a las relaciones afectivas refiere: "Con Gilma como ya la llamo, las cosas continúan bien, yo sigo estando al tanto de su salud y de su cuidado, afortunadamente su salud es buena, estuvimos en Enero de vacaciones en Monterrey Casanare, junto con mi compañera y mi mamá, como ya lo he dicho antes a pesar de los problemas que se presentaron en el pasado por la infidelidad de mi papá con mi mamá, ellas se hicieron amigas, mi mamá se llama Yamile, el año pasado Gilma vivió como dos meses con mi mamá, para que cambiara de ambiente y no estuvieran diciendo que es que yo la mantengo encerrada, también compartió con mi suegra que es la persona que la cuida, ustedes pueden preguntarle cómo se sintió allá en la casa con ellas, también lo hice porque no confié en la señora del tercer piso, se ha prestado para proceso en mi contra, porque es amiga de ABDA HASWLEIDY, yo siempre he pagado una persona que cuida a GILMA es más, en esta casa siempre ha habido una empleada domestica, solo que antes se encargaba del aseo de la casa, pero desde que murió mi papá las personas que he contratado se dedican más a cuidar de Gilma, a la persona que está actualmente con nosotros le pago \$1.050.000 con todo, por la situación de la cuarentena le pedí que no viniera porque ella vive en Soacha y sería un riesgo para la salud de todos, así que en este momento estamos al cuidado de ella con mi esposa".

Al respecto la Señora Johnana expone: "Yo a Gilma y a Christopher los conozco hace más o menos cuatro años, la verdad es que GILMA es una persona muy tranquila, es juiciosa, y muy activa, por ejemplo hoy se levanto, le dije que debía bañarse la acompañe y ella se arreglo sin ningún problema, la relación entre ellos siempre ha sido buena, ella llora si Christopher no está cerca, de verdad que aunque ellos no tengan un lazo consanguíneo, si hay un arraigo familiar entre ellos que debía valer más que cualquier otra cosa, a veces si se le olvidan las cosas, pero su memoria a largo plazo está conservada a veces me cuenta que lo tuvo a él desde muy pequeño y que lo bañaba y cosas así de la infancia de Christopher".

En cuanto a la denuncia realizada nuevamente ante la fiscalía por presuntos hechos de violencia intrafamiliar el señor Christopher expone: "Me imagino yo que es porque en Agosto del año pasado inicie un proceso por pertenencia de la casa ante el juzgado 16 en contra de mi

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Integración Social	ACCESO A LA JUSTICIA FAMILIAR ATENCION INTEGRAL EN LAS COMISARIAS DE FAMILIA	Código: IPS-SF-SECE.III.6
		Versión: 02
		Fecha: Junio de 2011
	FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO CONSULTA EN DOMICILIO CON FINES TERAPEUTICOS	Página: 3 de 11

cancelar, cuando el usufructo de esta casa le pertenece a Gilma, entonces tengo que reconocer que cuando yo la veo que pasa por aquí, le he gritado que pague el arriendo o que cuando se va a ir, yo ya intente llegar a un acuerdo para que se valla de la casa, pero lo que me dicen es que como la casa no está a mi nombre, no puedo reclamar, y ella firmo un contrato con mi papá que falleció en el año 2014, entonces a la que le correspondería hacer las diligencias es a Gilma, pero ella no está para esas cosas, esta señora OLGA es amiga con ABDA HASWLEIDY y se ha prestado como testigo de ella, no sé en cuál de todos los procesos que me cita, lo cierto es que se niega a cancelar el arriendo y eso nos perjudica porque en estos momentos no tenemos ingresos, por eso tampoco está la señora que cuida a Gilma porque no tendría con que pagarle y Gilma nunca ha recibido ningún apoyo del gobierno porque nosotros jamás hemos hecho una solicitud como esa. ABDA HASWLEIDY me ha abierto procesos que por el cuidado de ella, cuando vive en Estados Unidos y ni viene al país, además vuelvo y digo Gilma me contó cuando recién murió mi papá que ella se le había robado trece millones de pesos de un armario en donde ellos tenían la plata, nosotros pusimos la denuncia por robo y todo pero nunca pasó nada, de igual forma hablan que yo me aprovecho de ella, cuando ella le hizo firmar las escrituras a ella de la casa, siendo que para esa época Gilma era una persona de noventa años, eso sí es aprovecharse, han dicho que tiene Alzheimer, y aún a pesar de eso, Gilma firmó los papeles a nombre de ellos, yo en realidad no tengo ningún problema que vengan las veces que quieran para mi mejor, porque se dan cuenta de las condiciones en que ella vive, una vez también vino alguien de un juzgado, creo que fue cuando ellos hicieron el proceso de interdicción, pero tampoco nunca paso nada con eso".

12. Soluciones empleadas a partir de la intervención de la Comisaría

De acuerdo a la narrativa del entrevistado, inició proceso de pertenencia en el Juzgado 16, continua al tanto del cuidado integral de la persona mayor, manteniendo una relación armónica entre las partes.

13. Redes de apoyo identificables. Familiares, amigos, vecinos, organizaciones comunitarias e instituciones, entre otras, con quienes cuenta la familia

El entrevistado indica que en cuanto a redes de apoyo primaria sigue contando con el apoyo de su suegra para el cuidado de la persona mayor, así como el de su mamá, expresa que la persona mayor recibe la visita de otro de sus hijastros y de una hijastra de crianza, de la misma manera en cuanto a las redes de apoyo secundaria se identificó: Salud (Famisanar), comunidad.

14. Ecomopa y/o mapa de redes



15. Recursos y habilidades personales y sociales destacables de los miembros de la familia y sus redes

Se percibe uso de redes de apoyo primarias y secundarias efectivas, ingresos económicos suficientes para cubrir las necesidades básicas del grupo familiar, la persona mayor se encuentra orientado en persona, es independiente en la mayoría de las actividades de la vida diaria, relaciones afectivas adecuadas en los subsistemas que componen el grupo familiar.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Integración Social	ACCESO A LA JUSTICIA FAMILIAR ATENCION INTEGRAL EN LAS COMISARIAS DE FAMILIA	Código: LPS-SF-SECEJ.6
		Versión: 02
		Fecha: Junio de 2011
	FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO CONSULTA EN DOMICILIO CON FINES TERAPEUTICOS	Página: 4 de 11

16. Posibles factores de riesgo y/o protección reconocidos en el sistema familiar, espacio habitacional, el entorno barrial y las redes sociales

Antecedentes de conflictos permanentes por la posesión del inmueble, la persona mayor no cuenta con familiares en primer línea de consanguinidad, dado su edad se espera un deterioro cognitivo.

17. Nuevas posibilidades de cambio identificadas a partir del proceso conversacional (destacar las que propone la familia)

Las partes manifiestan que el trato entre ellos siempre ha sido adecuado, por lo que su deseo es que este continúe hasta ahora.

18. Observaciones, sugerencias y recomendaciones del profesional

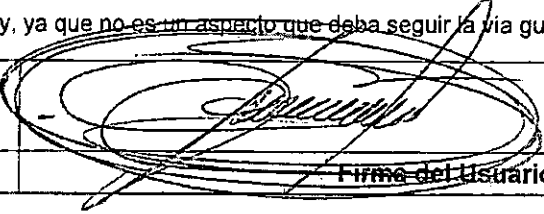
De acuerdo a la información obtenida a través de la diligencia, se observa que a nivel habitacional, se continúan prestando a la persona mayor condiciones para su protección en cuanto a infraestructura, espacios, dotación, acceso a servicios públicos, transporte, comercio, aseo e higiene. Así mismo se continúa garantizando sus derechos económicos y sociales.

Referente a las relaciones afectivas entre las partes, se evidencian vínculos estrechos, el cuidado que recibe la persona mayor, conforme a la narrativa de los entrevistados es adecuado, su alimentación se encuentra cubierta, recibe apoyo en las actividades de la vida diaria, cuenta con atención en salud, por lo que no se evidencia situaciones de violencia intrafamiliar de ninguna índole que puedan colocar en riesgo la integridad de la persona mayor.

De igual forma dejo nuevamente constancia que la visita se realizó sin aviso previo, como se han realizado las DOS VISITAS ANTERIORES, obteniendo los mismos resultados, los denunciados han permitido el acceso a la vivienda sin ninguna objeción, el tiempo de espera ha sido de un minuto, por lo que descarto la posibilidad que se acomodé el lugar para la conveniencia de los entrevistados.

De acuerdo a los antecedentes del caso, el problema central de este grupo familiar gira alrededor de la posesión del inmueble, pero hasta la fecha no se ha encontrado situaciones que hagan pensar hechos de violencia intrafamiliar en contra del adulto mayor, quien por el contrario se ha observado con bienestar integral.


 Diana Milena Melo Pulido
 Trabajadora Social.

FILIAL:			
Fecha	05/06/2019	Hora:	03:55:00 a.m.
Número de cuenta	251.130,00	Número de radicado:	191.360.879,00
Nombre Petionario	ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA	C.C. :	52.066.847,00
Objeto de la petición	SOLICITA ACTUALIZACIÓN DE LOS DATOS DEL TITULAR		
Respuesta a la Solicitud:	SE ACTUALIZA DATOS DEL TITULAR DE LA CUENTA SEGÚN (IMPUESTO PREDIAL/ CERTIFICADO DE LIBERTAD VIGENTE). NÚMERO DE MATRICULA INMUEBLE 50S-1072248		
Documentos anexos	Ninguno		
Recursos de ley	No proceden los recursos de ley, ya que no es un aspecto que deba seguir la vía gubernativa		
AIDA ESCOBAR RAMIREZ			
Responsable de la recepción y radicación	Firma del Usuario		

CI 06722615

Petición N° 21400805
Fecha: 05.06.2019
Hora: 14:30:23

Página 1 de 1

CONSTANCIA DE SOLICITUD VERBAL DE ACTUALIZACION

La Empresa le comunica que dará inicio al trámite para la petición por usted presentada, relacionada a continuación:

Tipo de Requerimiento: Cambio de Nombre
Predio ubicado en la: BOGOTÁ D.C., CL 24 SUR 12 25 PI-2
Nombre del titular: PONCE DE RAMIREZ EULALIA
Cuenta Contrato: 10624433
Zona a la cual pertenece el predio: ZN03

Nombre: Anterior PONCE DE RAMIREZ EUL.
Nuevo ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA
Teléfono: Anterior 8117613
Nuevo
Apartado: Anterior
Nuevo

Al respecto se le informa que el resultado del trámite al requerimiento le será comunicado oportunamente.

SUPERCARDE 20 DE JULIO

Señor ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA C.C. 52066847 teléfono 3173319427, solicita cambiar nombre de anterior PONCE DE RAMIREZ EUL a nuevo ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA, chip AAA0006ZUIJZ, matrícula 50S-1072248 (13/05/2019).

Con lo anterior, se da por tramitada la solicitud de consulta y se informa que contra la presente no proceden recursos toda vez que no se cumple con los supuestos consagrados en el artículo 154 de la Ley 142 de 1994.

Yo ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA manifiesto que he recibido copia de este documento que corresponde a la constancia del presente trámite. (art. 2.2.3.12.3. Dec 1166/2016)

Firma: _____
C.C. _____


VIVIANA MAGNOLIA HERNÁNDEZ CAMPOS
Agente de Atención
Oficina de Atención

Formato 3CM051529-01

acueducto

Calle 22 C # 40 - 99

PBX: (571) 344-7000 - Bogotá, D.C. - Colombia

www.acueductodebogota.com.co

e-mail: info@acueducto.com.co



CI 00862045

Petición N° 21400743
Fecha: 05.06.2019
Hora: 14:26:10

Página 1 de 1

CONSTANCIA DE SOLICITUD VERBAL DE ACTUALIZACION

La Empresa le comunica que dará inicio al trámite para la petición por usted presentada, relacionada a continuación:

Tipo de Requerimiento: Cambio de Nombre
Predio ubicado en la: BOGOTÁ D.C., CL 24 SUR 12 25
Nombre del titular: B MARTINEZ
Cuenta Contrato: 10083306
Zona a la cual pertenece el predio: el ZN03

Nombre: Anterior B MARTINEZ
Nuevo ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA
Teléfono: Anterior 5623051
Nuevo
Apartado: Anterior
Nuevo

Al respecto se le informa que el resultado del trámite al requerimiento le será comunicado oportunamente.

SUPERCADÉ 20 DE JULIO

Señor ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA C.C. 52066847 teléfono 3173319427, solicita cambiar nombre de anterior B MARTINEZ a nuevo ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA, chip AAA0006ZUIZ, matrícula 50S-1072248 (13/05/2019).

Con lo anterior, se da por tramitada la solicitud de consulta y se informa que contra la presente no proceden recursos toda vez que no se cumple con los supuestos consagrados en el artículo 154 de la Ley 142 de 1994.

Yo ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA manifiesto que he recibido copia de este documento que corresponde a la constancia del presente trámite. (art. 2.2.3.12.3. Dec 1166/2016)

Firma: _____
C.C. _____

Viviana Hernández

VIVIANA MAGNOLIA HERNANDEZ CAMPOS

Agente de Atención

Oficina de Atención

Formato 3CM051529-01

acueducto

Calle 22 C # 40 - 99

PBX: (571) 344-7000 - Bogotá, D.C. - Colombia

www.acueductodebogota.com.co

e-mail: info@acueducto.com.co

472
Servicios Postales
Nacionales S.A.
C. 1300.052917-9
DC 25 G 95 A 35
Línea Nal. 01 8000 111 210

REMITENTE
Nombre/ Razón Social:
JULIO CESAR SABOGAL

Dirección: CARRERA 5 6-28
TORRE B - OFICINA 708 C.C.
METROPOLITAN
Ciudad: NEIVA_HUILA

Departamento: HUILA
Código Postal: 410010314
Envío: RA134922620C0

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social:
CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S M.

Dirección: CALLE 24 SUR 12-25

Ciudad: BOGOTA D.C.

Departamento: BOGOTA D.C.

Código Postal: 111821049

Fecha Admisión:
13/08/2019 09:52:05

Min. Transporte Lic. de carga 000000 del 20/05/2019
Min. TIC Res. Mensajería Express (0557) del 09/02/2019

472
SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. NIT 900.062.917-9 101

Correo Certificado Nacional
Código Operativo: PO.NEIVA
Orden de servicio:
Fecha Admisión: 13/08/2019 09:52:05
Fecha Aprob. Entrega: 20/08/2019



RA134922620C0

Valores Destinatario Remite	Nombre/ Razón Social: JULIO CESAR SABOGAL		Causal/ Devoluciones:																															
	Dirección: CARRERA 5 6-28 TORRE B - OFICINA 708 NTIC.C.T.E7884187		<table><tr><td>RE</td><td>Rehusado</td><td>G1</td><td>G2</td><td>Cerrado</td></tr><tr><td>NE</td><td>No existe</td><td>N1</td><td>N2</td><td>No contactado</td></tr><tr><td>NR</td><td>No reside</td><td>FA</td><td></td><td>Fallecido</td></tr><tr><td>NR</td><td>No reclamado</td><td>AC</td><td></td><td>Apartado Clausurado</td></tr><tr><td>DE</td><td>Desconocido</td><td>FM</td><td></td><td>Fuerza Mayor</td></tr><tr><td></td><td>Dirección errada</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		RE	Rehusado	G1	G2	Cerrado	NE	No existe	N1	N2	No contactado	NR	No reside	FA		Fallecido	NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado	DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor		Dirección errada			
	RE	Rehusado	G1	G2	Cerrado																													
	NE	No existe	N1	N2	No contactado																													
NR	No reside	FA		Fallecido																														
NR	No reclamado	AC		Apartado Clausurado																														
DE	Desconocido	FM		Fuerza Mayor																														
	Dirección errada																																	
Referencia: Teléfono: 3173318427 Código Postal: 410010314																																		
Ciudad: NEIVA_HUILA Depto: HUILA Código Operativo: 4015460																																		
Nombre/ Razón Social: CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S M.		Firma nombre y/o sello de quien recibe:																																
Dirección: CALLE 24 SUR 12-25		C.C. Tel: Hora:																																
Tel: Código Postal: 111821049 Código Operativo: 1111535		Fecha de entrega: 14/08/2019																																
Ciudad: BOGOTA D.C. Depto: BOGOTA D.C.		Distribuidor:																																
Peso Físico(gms): 200		C.C.																																
Peso Volumétrico(gms): 0		Gestión de entrega:																																
Peso Facturado(gms): 200		1er 2do																																
Valor Declarado: \$1																																		
Valor Flete: \$7.500																																		
Costo de manejo: \$0																																		
Valor Total: \$7.500																																		
Dice Contener:																																		
Observaciones del cliente:																																		



40154601111535RA134922620C0

Principal Bogotá D.C. Colombia Regional 25 G 95 A 35 Bogotá / www.472.com.co Línea Nacional 01 8000 111 210 / Tel. central: +57 472 0005 Min. Transporte Lic. de carga 000000 del 20/05/2019 Min. TIC Res. Mensajería Express (0557) del 09/02/2019

Señor

CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES

Bogotá D.C.

L. C.

Cordial Saludo

En calidad de Apoderado para efectos de carácter Judicial y Administrativo de la Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**, como aparece fielmente descrito en la copia del memorial poder que se anexa, con el respeto que acostumbro me dirijo a Usted para significarle lo siguiente.

1. Sabemos cómo Usted consiguió de manera poco ortodoxa, que la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** le otorgara un poder general a través de la Escritura Publica N°4.768 de fecha 28 de diciembre de 2017; de por sí viciado de nulidad, atendiendo los quebrantos mentales y de pérdida de memoria que la otorgante comenzó a padecer desde el año 2016.
2. Con fundamento en los efectos legales del poder otorgado, Usted viene cobrando los arriendos provenientes del usufructo que a la Señora **EULALIA** le asiste sobre la casa de habitación ubicada en la Calle 24 Sur N°12-25, barrio "San José" en la capital de la Republica.
3. De por sí sabemos cómo las facultades que otorga un poder general son muy extensas. Sin embargo, pese a que igualmente se tiene conocimiento de que Usted no le está dando el uso adecuado a esos dineros, lo más grave es que está abusando de las facultades que legalmente le otorga el aludido poder general, esto en consideración a que Usted está realizando actividades que van más allá de sus competencias. Permitame decirle, que el derecho de usufructo a que tiene derecho la Señora **EULALIA** con fundamento en lo así previsto en la Escritura pública N°0283 de fecha 18 de febrero de 2014, como su nombre lo indica, no le da facultades sino para realizarle obras de sostenimiento y mantenimiento **MAS NO** aquellas de carácter estructural o que produzcan cambios en la fachada o el interior del inmueble.
4. Déjeme informarle, que cualquier cambio, variación, reforma o mejora que se le haga al inmueble con fundamento en el poder general que le otorgara a Usted la Señora **EULALIA**, compromete a la otorgante por ser la titular del derecho de usufructo, y cualquier abuso en ejercicio de las facultades que a Usted le otorga el poder, podrían comprometerlo civil, contravencional y penalmente. Pero aún más, si las obras que se realicen se hacen por fuera de las facultades de la esfera del poder general, las faltas por Usted cometidas son aún más graves, pues para realizar este tipo de reformas se requiere de la titularidad de un derecho que lo permita, y usted **NO** lo tiene.

282

5. Sabe usted muy bien que la nuda propiedad de ese inmueble le corresponde a mi Mandante **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ**, y como tal, cualquier reforma, cambio o mejora que deba hacerse al inmueble debe ser con el beneplácito y la autorización de ella. Esto indica, que cualquier reforma, cambio o mejora que se realice en el inmueble (**CON** o **SIN** fundamento en el poder general tantas veces mencionado y que a Usted le fuera otorgado) debe contar con la autorización de la propietaria, por cuanto de no ser así, no solo se traduciría en **MALA FE**, abuso y perjuicios, sino que **NO** daría lugar a su reconocimiento....óigase bien...**NO DARIA LUGAR A SU RECONOCIMIENTO.**
6. Del mismo modo advertirle, que cualquier multa, sanción, perjuicio o erogación que dichas mejoras abusivas puedan generar, serian única y exclusivamente del resorte y responsabilidad de la usufructuaria y Usted como Apoderado. Sin embargo, sea de importancia aclarar, que si las mejoras realizadas se materializan aprovechándose del estado de perturbación mental e indefensión de la poderdante, las consecuencias civiles, contravensionales, y por supuesto penales, recaerán directamente sobre Usted.

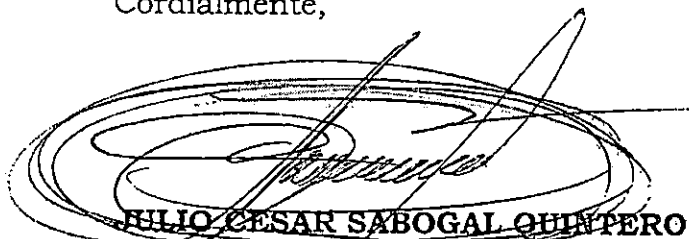
Se anexa fotocopia simple de los poderes otorgados al Suscrito por parte de la Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA.**

Para efectos de correspondencia, la recibiré en mi oficina de Abogado ubicada en la Carrera 5 N° 6-28 Torre B, ofc 706 del Centro Metropolitano de Neiva.

Abonado celular N° 3173319427

De Usted,

Cordialmente,



JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO

C.E. N° 7684.187 De Neiva
T.P. N° 82.431 del H.C.S. de la J.

Acusado de recibo
Cuadrante 3 del CAI CENTRAL
PATRULLEROS MEDOZA GONZALEZ 2 y
VICTOR BOADA.

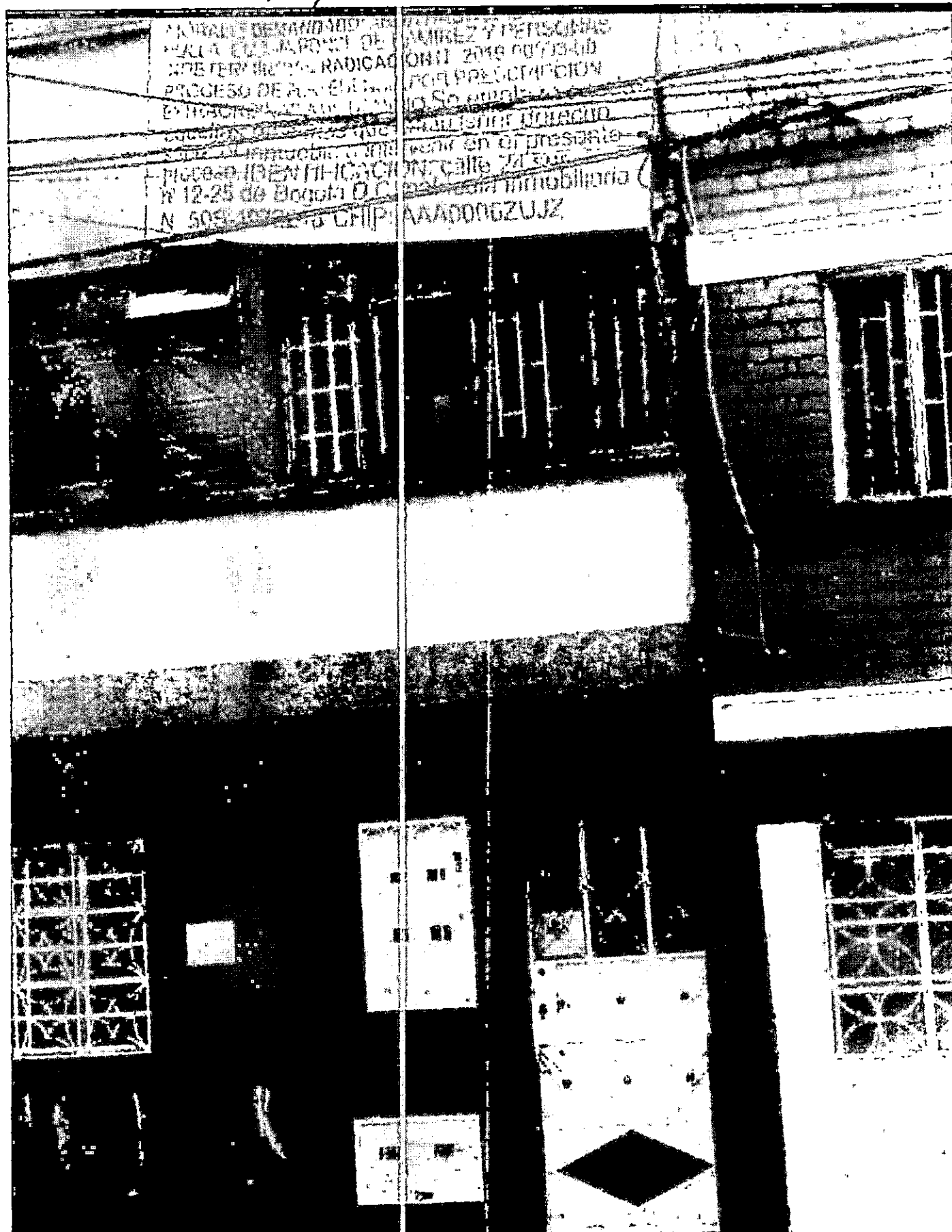
C.C.

Pt. Tendencia Gonzales 62
05-26-2019.

Alcaldía Menor del Barrio Quiroga - Rafael Uribe Uribe
Inspección de Policía del lugar
Fiscalía General de la Nación.

13:29 Horas
Victor Boada

104





Servientrega S.A. NIT. 850 512 330-3 Principat Bogotá D.C., Colombia Av. Calle 5 No 34 A - 11. Somos
Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN/DIAN 012535 del 14 Diciembre de 2018. Autorizaciones
Resol.
DIAN 09696 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA. Autorización de Numeración de
Facturación 18763001745311 DEL 11/16/2019 AL 5/16/2021 PREFUIO F141 DEL No. 4101 AL No. 8201

Cód: CDS/SER: 1 - 50 - 15

FACTURA DE VENTA No.: F141 6052

GUIA No.:

9112881011

Fecha Prog. Entrega: 23 / 05 / 2020

105
Fecha: 22 / 05 / 2020 14:56



REMITENTE
CLL 21 # 34B -17 PRIMAVERAS DE BUGANVILLE S
JULIO CESAR SABOGAL
Tel/cel: 3173319427 Cod. Postal: 410004
Ciudad: NEIVA Dpto: HUILA
País: COLOMBIA D.I./NIT: 3173319427
Email: SERVIENTREGAFACUAS@SERVIENTREGA.COM

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)



GUÍA No. 9112881011



REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FACTURA DE VENTA ELECTRÓNICA

CJFE:
4152d8c82c556e3d486d325d666e43445ab1eb1ca174ad7b2d67a7504c303464fa4
6e9932009ad306c71a719e2d

DESTINATARIO	BOG	DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1	
	10	Ciudad: BOGOTA	
	C40	CUNDINAMARCA	F.P.: CONTADO
		NORMAL	M.T.: TERRESTRE
CRA 13 # 13- 17 OFC 304 EDIFICIO CRISTOBAL COLON			
INMOBILIARIA COLOMBIA LTDA			
Tel/cel: 3133975033 D.I./NIT: 3133975033			
País: COLOMBIA Cod. Postal: 110321			
e-mail:			

Dice Contener: DCTOS
Obs. para entrega:
Vr. Declarado: \$ 20,000
Vr. Flete: \$ 0
Vr. Sobreplate: \$ 400
Vr. Mensajería expresa: \$ 10,000
Vr. Total: \$ 10,400
Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión: SE0000011659582
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
Guia Retorno Sobreporte:

05-05-2020 14:56

Quien Recibe: t

CIANA CAROLINA CALDERON CALDER



El usuario de esta empresa garantiza que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las condiciones
ubicadas en las Oficinas de Clientes, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausula aceptar expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo
declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Acepta la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y
recursos remitirse al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

REMITENTE
Ministerio de Transportes, Licencia No. 805 de Marzo 2001, MINITC, Licencia No. 1770 de Sept. 2010.

Señor

WILFRED LOPEZ

Inmobiliaria Colombia LTDA

Cra 13 N°13-17 Ofc. 304 Ed. Cristobal Colon.

Doctora

BLANCA CECILIA VELASQUEZ CARDENAS

Asesora Jurídica

Bogotá D.C.

E. S. D.

JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO, mayor de edad y con domicilio principal en la Ciudad de Neiva-Huila, identificado con la cedula de ciudadanía No.7.684.187 de Neiva (H) y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No.82.431 expedida por el H.C.S. de la J., actuando en nombre y representación legal de la Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA** como se desprende del contenido de la copia del memorial poder que se anexa, con fundamento en lo preceptuado por el artículo 23 Constitucional y demás normas que lo reglamentan, me permito elevar ante su Despacho **DERECHO DE PETICION**, lo cual argumento en las consiguientes consideraciones:

a.- En contra de mi Mandante la Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**, el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** ha incoado Acción Judicial de Pertenencia cuyo conocimiento ha correspondido al Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá, conocido bajo el Radicado 11001310304420190053300.

b.- En la actualidad, se está corriendo términos para dar contestación a la Demanda, haciéndose necesario el allegamiento del material probatorio que queremos hacer valer en juicio.

c.- En visita realizada por el Suscrito a sus dependencias el año inmediatamente anterior, conocí algunas piezas de carácter documental que sin duda prestarían diametral aporte al debate procesal que se adelanta en el Juzgado 44 civil del Circuito de Bogotá, cuyo contenido al exteriorizarse en manera alguna vulneraría o pondría en riesgo derecho fundamental de los intervinientes.

d.- El Artículo 173 del nuevo Código General del Proceso, habilita a cualquiera de las partes comprometidas en un debate procesal, a presentar derechos de petición ante cualquier autoridad o entidad de derecho privado con el fin de recaudar de manera directa las piezas documentales de carácter probatorio que se requieran, para así evitar el tener que solicitarlas a través del Juez competente, como lo enseña la misma norma. Esto es, para darle celeridad al proceso, teniendo como fundamento el legendario principio de economía procesal.

Con fundamento en lo anterior, me permito solicitar:

1.- Se expida a mis costas, fotocopia simple del contrato de "Administración" donde reposa constancia, que la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, ampliamente conocida por Ustedes, en su condición de usufructuaria del

107
JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO
ABOGADO

inmueble ubicado en la calle 24 Sur N° 12-25 del Barrio "San José" de esa Ciudad, le dio autorización al señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** para reclamar el producto de los arriendos del inmueble y le fueran depositados a su cuenta bancaria, durante el tiempo que estuvo arrendado el local ubicado en el primer piso y que la inmobiliaria dejaría de administrar el 30 de abril de 2019.

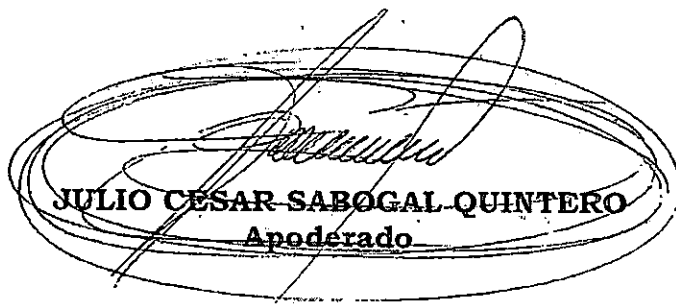
Para efectos de notificación y correspondencia, favor dirigirse a la Calle 21 N° 34B - 17 de la Ciudad de Neiva Huila.

E-mail. asojusabogalq@hotmail.com

Abonado celular N° 3173319427

De Ustedes,

Cordialmente,



JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO
Apoderado

108

Re: RV: petición inmobiliaria colombia ltda.

Reenvió este mensaje el Mar 2/06/2020 4:01 PM.

INMOBILIARIA COLOMBIA LIMITADA <inmobiliariacolombialimitada@yahoo.com>
Dom 31/05/2020 8:57 PM

Para:

Usted

Buenas noches doctor JULIO CESAR, de acuerdo a su solicitud y a nuestra conversación sostenida vía telefónica, me permito confirmarle lo siguiente:

En la oficina (Inmobiliaria Colombia Ltda), reposa el contrato que se suscribió con la señora EULALIA por la administración del local, que se le tuvo en arriendo a la señora MARIELA PEÑA, documento del cual respetuosamente le solicitamos, que sea solicitado por el Juez directamente, donde se lleva el proceso de Pertenencia por prescripción Adquisitiva, para así poder evitar tener inconvenientes con la señora EULALIA o su representante (apoderado), señor CRISTOFER MARTINEZ, ya que dicho documento esta firmado por los dos, además teniendo en cuenta el Habeas Data.

atte, BLANCA VELASQUEZ

INMOBILIARIA COLOMBIA LTDA.
Negocios De Finca Raíz

<http://www.inmobiliariacolombialimitada.com>

Inmobiliaria Colombia LTDA | Inicio

Ventas. Asesoramos y acompañamos a nuestros clientes durante todo el proceso de venta de su inmueble, de: asesoría en el valor de precio, hasta en dado caso, la firma de la escritura de venta y el desembolso del saldo c negociación por parte de una entidad bancaria, en caso de que el comprador adquiriera su inmueble por medio crédito hipotecario.

www.inmobiliariacolombialimitada.com

109

682

Siempre Listos Para Servir

3411602 - 2810226 - 2820224 - 3133975033

Carrera 13 No. 13-17 Ofc. 304 Edificio Cristóbal Colón

Antes de imprimir este o cualquier mensaje, asegúrese que sea necesario.

Proteger el medio ambiente es responsabilidad de todos.

El jueves, 21 de mayo de 2020 02:47:02 p. m. GMT-5, JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO
<asojusabogalq@hotmail.com> escribió:

De: aurora puentes manrique <aupuma.4@hotmail.com>

Enviado: jueves, 21 de mayo de 2020 2:43 p. m.

Para: asojusabogalq@hotmail.com <asojusabogalq@hotmail.com>

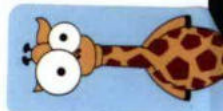
Asunto: peticion inmobiliaria colombia ltda.

Señor

JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C.

E. S. D.

**PROCESO : DECLARACION DE PERTENENCIA****DEMANDANTE : CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES****DEMANDADOS : EULALIA PONCE DE RAMIREZ y Otros.****RADICACION : 11001310304420190053300**

JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO, Abogado en ejercicio, con domicilio principal en la ciudad de Neiva, portador de la Tarjeta Profesional número 82.431 expedida por el H. C. S. de la J. e identificado con la cédula de ciudadanía número 7'684.187 de Neiva (Huila), obrando en condición de Apoderado Judicial de la Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**, acorde al poder que se anexa, de manera oportuna me permito descorrer los términos y dar contestación a la Demanda de Declaración de Pertenencia formulada por el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** a través de Apoderado, lo cual efectuaré en el siguiente orden.

1. DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Siendo consecuente con el encargo profesional a que me he comprometido para con mi Mandante, consiguientemente me permitiré dar respuesta a cada uno de los numerales que hacen parte del acápite de "Los Hechos" de la Demanda:

1.- Frente a lo descrito en el hecho primero de la Demanda debo advertir respetuosamente al Despacho, que no se trata de la narración de un hecho sino de una petición, circunstancia por la cual no ha de tenerse en cuenta por cuanto dicha solicitud ha de hacerse en el acápite correspondiente. En tal sentido **NO** se admite; Se niega.

2.- Con relación a lo afirmado en el hecho segundo de la Demanda he de significar que se niega, por cuanto esta edificado sobre fundamentos apócrifos y mentirosos. Si la Parte Demandante lo que quiere reflejar es que el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** viene poseyendo el anunciado bien inmueble desde el año de 1982, a la luz de la Ley esto sería imposible, por cuanto para entonces **CHRISTOPHER** apenas tenía la edad de 5 años, como se puede extraer del mismo registro civil de nacimiento que anexa la Parte Demandante como prueba documental (Numeral 5 del acápite de prueba documental). Esto es, para entonces el Señor **CHRISTOPHER** no podía tener a la luz de la Ley propósito válido para tomar posesión con ánimo de Señor y dueño de un bien inmueble, ya que ni la Ley lo permite ni mucho menos contaba con la capacidad legal para realizarlo.

Ahora bien; si lo que pretende la Parte Demandante es referir que su padre **BELISARIO MARTINEZ** era quien se encontraba poseyendo el inmueble con ánimo de Señor y dueño desde el año 1982, ello también es mendaz y mentiroso, por cuanto del certificado de libertad y tradición del inmueble se puede extraer con facilidad, que para tal anualidad la Señora **EULALIA PONCE** era la legítima propietaria y poseedora del inmueble. Lo que sí es admisible, es que el Señor **BELISARIO MARTINEZ** retoma la titularidad del bien en el año de 1987 a través de Escritura Publica N°3553 de fecha 5 de junio corrida en la Notaria 29 del Circulo de Bogotá, pero en idéntico sentido, éste le vuelve a vender y/o transferir a Doña **EULALIA PONCE** el mismo bien en el año de 1993 a través de Escritura Publica N° 2739 de fecha 29 de marzo corrida en la Notaria 29 de Bogotá.

De la literalidad de la Cláusula Primera de esta última Escritura se desprende: **"PRIMERO: Que el Compareciente en calidad de vendedor --- por el presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva en favor de la Señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que el vendedor tiene y ejerce en el siguiente bien inmueble."** (Subrayado y resaltado fuera de texto.).

Lo precedentemente suscrito nos indica sin temor a equivocarnos, que el Señor **BELISARIO MARTINEZ** para el año 1993 se despojó de todo cuanto derecho le asistía en el anunciado bien inmueble, no solo aclarando que transfería el derecho de dominio y propiedad que ejercía sobre el mismo, sino que en idéntico sentido transfiere el derecho de posesión

que tiene y ejerce sobre el aludido bien inmueble a la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**.

Sea de interés aclarar al Despacho con el univoco ánimo de ilustrar, que la Señora **EULALIA PONCE** nunca perdió la posesión del bien inmueble, por cuanto siempre lo poseyó ininterrumpidamente, con el ánimo de Señora y dueña hasta cuando se lo vendió a mi Mandante **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA** en el mes de febrero 2014, año para el cual todavía existía el Señor **BELISARIO MARTINEZ**, quien a pesar de saber sobre la venta que Doña **EULALIA** iba a realizar a **ABDA HASWLEIDY**, nunca se opuso a la misma. Desde entonces y hacia acá, la Señora **EULALIA PONCE** tan sólo ha ostentado la mera condición de tenedora, la cual le fue otorgada en la misma escritura pública N° 00283 de fecha 18 de febrero de 2014 corrida en la notaria Tercera del Circulo de Bogotá, al conservar el derecho de usufructo hasta su muerte.

La transparencia en el proceso de negociación fue avalada por la Doctora **BLANCA CECILIA VELASQUEZ CARDENAS**, Abogada acreditada y quien fungía para entonces como Asesora Jurídica de la Firma inmobiliaria "**COLOMBIA LTDA**", quien por muchos lustros asesoro y presto sus Servicios, tanto al Señor **BELISARIO MARTINEZ** como a la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**.

Por las anteriores razones es que no hay siquiera asomo de que el aquí Demandante pueda alegar posesión alguna sobre el bien de marras, máxime, cuando públicamente se sabe que este siempre vivió arrimado en dicho lugar hasta la muerte de su padre surtida el 16 de agosto del año 2014, fecha desde la cual comenzó a acercarse habilidosamente a Doña **EULALIA** con el fin de poder seguir viviendo bajo el mismo techo, hasta lograr artilugiosamente de la longeva (**EULALIA PONCE**) le fuera otorgado un Poder General el cual todavía guarda vigencia, materializado a través de escritura Publica Numero 4.768 de fecha 28 de diciembre de 2017, corrida en la notaria 17 del circulo de Bogotá, pese a que para entonces ya Doña **EULALIA** presentaba desequilibrios mentales y Alzheimer, como bien se demuestra con la Historia clínica que se anexa como prueba documental.

3.- Respecto a lo literalmente descrito en el hecho tercero, por obvias razones NO se admite; se niega. Con lujo de detalles se dio explicación al dar respuesta al hecho Numero 2 de la Demanda, sin embargo, sea este también el escenario para

aclarar al Despacho, que el Demandante confunde el haber vivido por todo ese tiempo como hijo de familia, con la figura de la posesión, cuya connotación jurídica es sustancialmente diferente. De hecho, he de advertir que casi todo el tiempo en que vivió **CHRISTOPHER** en esa residencia lo hizo como hijo de **BELISARIO**, quien a la vez convivía con **EULALIA**. En esencia, cada uno manejaba sus bienes, pero de alguna forma de manera solidaria se apoyaban en cuanto a la administración de los bienes. Es así, como el Señor **BELISARIO MARTINEZ** estaba muy pendiente de los arriendos del inmueble, de ayudarle a Doña **EULALIA** en la logística y administración de la propiedad, pero en esencia, era ella quien decidía que se hacía por cuanto era su legítima propietaria y siempre permaneció en el inmueble con ánimo de Señora y dueña de manera ininterrumpida hasta que se produjo la venta en el año 2014, fecha desde la cual ostenta la condición de usufructuaria. Prueba de ello, es el hecho de haber autorizado a **CHRISTOPHER**, incluso desde el mismo año 2015, para que administrara el aludido inmueble de la calle 24 Sur con carrera 12-25 ante la inmobiliaria **COLOMBIA LTDA**, siendo esto todavía más evidente después con el otorgamiento del poder General por parte de Doña **EULALIA** al mismo **CHRISTOPHER**. Los actos de administración más no de posesión por parte de **CHRISTOPHER** quedan evidenciados, con la confesión que éste mismo realizara ante, a.-) La Comisaria 18 de Familia con sede en el Barrio **RAFAEL URIBE URIBE** (Radicado. 0355-18); b.-) El memorial que él también presentara ante el Juzgado Primero de Familia de Bogotá (Radicado. 2018-00325. Proceso de Interdicción), y por último, c.-) La aceptación que **CHRISTOPHER** hiciera el pasado 14 de abril de 2020 ante la también Comisaria 18 de Familia con sede en la alcaldía menor del barrio **RAFAEL URIBE URIBE** (R.U.G. 1187/20), de lo cual y en su orden, la anunciada Comisaria en Fallo de fecha 11 de mayo de 2018, concluye: "En cuanto a los descargos de la Señora CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES, los cuales fueron aportados en audiencia expone que.....Hace referencia a como es el pago de los arriendos y al manejo de esas rentas, los arriendos los recibe de acuerdo a un documento que ella (refiriéndose a EULALIA) le hizo y ella es la usufructuaria, ya que la casa está a nombre de Eulalia ponce y la Señorita ADBA JASBLEIDY, ..." (Subrayado fuera de texto). Por su parte, en documento allegado por el mismo **CHRISTOPHER** al Juzgado 1° de familia de Bogotá, en sus numerales 1 y 6 indica: "1. La señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía Numero 2.874.195 de Ricaurte Cundinamarca, se encuentra en pleno uso de sus

facultades cognitivas, psicológicas y legales, es tan así que mediante Escritura Publica No. 04768 del 29 de Diciembre de 2017 de la Notaria diecisiete del Circulo de esta ciudad, me otorgo **poder general amplio y suficiente** para que la represente en todos los actos jurídicos y civiles ... (anexo copia de tal documento). De otro lado, en el numeral 6 del mismo documento, indico: "6. En la actualidad yo me encuentro administrando el inmueble, soy la persona encargada de arrendarlo, de velar por las reparaciones locativas, pagara los servicios que genera el mismo, y en fin ejercer todo tipo de actividad tendiente al bienestar tanto de la usufructuaria como del mismo bien raíz."; y por último, redundo **CHRISTOPHER** ante la misma Comisaria 18 de Familia: "Por que ella debe cuatro meses de arriendo y no los ha querido cancelar, cuando el usufructo de esta casa le corresponde a Gilma." (Subrayado y resaltado fuera de texto). Sea de interés aclarar, que el documento que radico el aquí Demandante ante el Juzgado 1° de Familia de Bogotá lo firma tanto **CHRISTOPHER** como Doña **EULALIA PONCE**.

Ante lo anterior Señor Juez, de qué posesión habla el Señor **CHRISTOPHER**, cuando está reconociendo dueño, reconoce usufructuario, y como si faltara, se autoproclama como el Apoderado general y administrador legítimo de Doña **EULALIA** (Usufructuaria del bien).

4.- En cuanto a lo afirmado en el hecho cuarto de la Demanda, debo indicar que NO se admite, se niega, por cuanto es falso, contradictorio, y lo que es más impúdico, de MALA FE.

Al respecto sea de interés aclarar, que como respaldo probatorio de la existencia de esos pagos, inversiones y contribuciones, la parte Demandante allega recibos, facturas y documentos correspondientes, incluso, al año 1958, fecha en la que ni siquiera **CHRISTOPHER** había nacido. El Señor **MATIN'S MORALES** habilidosamente ha extraído dicha documentación de los archivos de su padre **BELISARIO MARTINEZ** (Ya fallecido), como de los archivos de la Señora **EULALIA PONCE** (Quien padece deficiencia mental), ya que en la actualidad es él quien tiene el poder General para Representarla.

Ahora, obsérvese, como se indicó en precedencia, que el Señor **BELISARIO** vendió el inmueble a doña **EULALIA PONCE** nuevamente en año 1993, despojándose de cualquier derecho sobre el mismo. Como queda reflejado en la prueba documental que se allega con la presente, la Señora **EULALIA** viene

cancelando el impuesto predial año a año hasta la fecha misma en que realizara la venta del anunciado inmueble a mi Mandante **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**; es decir, hasta el 2014. Del año 2015 hacia acá, es la Señora **ABDA HASWLEIDY** quien ha continuado cancelando el aludido gravamen.

Con la muerte del Señor **BELISARIO** para el mes de agosto del año 2014, el aquí Demandante queda desprovisto de la ayuda y el apoyo que venía recibiendo de su Padre, razón por la cual se refugia en la Señora **EULALIA**, a quien convence para seguirle administrando los arriendos producto del usufructo de la casa, hasta conseguir en diciembre del año 2017 el anhelado poder general a través de escritura Pública que le permitiría manejar a sus anchas los recursos de la nonagenaria Señora, así como el gobierno de los documentos que reposan en su poder. Algunas de las reparaciones y adecuaciones realizadas en los últimos tiempos al inmueble se han hecho con recursos de la Señora **EULALIA**, producto de los arriendos, la mayoría de ellas ilegítimamente por cuanto no cuentan ni con la autorización de la Propietaria ni con los permisos de la alcaldía y curaduría, circunstancia por la cual ha sido querellado por mi Mandante ante la inspección de policía de la Alcaldía menor **RAFAEL URIBE URIBE**.

Como puede Usted notar Señor Juez al apreciar el contenido de la prueba documental que se allega con la presente, la señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA** en su condición de legítima propietaria del inmueble, ha sido debidamente reconocida por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, a cuyo nombre se encuentran las correspondientes facturas.

De otro lado, sea de interés destacar, que la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** siempre ha permanecido en el inmueble desde su compra, ejerciendo derechos como señora y dueña del inmueble, cancelando impuestos y realizando mantenimiento a la casa, como bien se desliga no solo de los recibos de pago del impuesto predial hasta el año 2014, sino igualmente, donde se consigna como información cual es el domicilio de la Señora, cuya dirección responde a la Calle 24 sur N°12-25, demostrándose así nada más la permanencia que siempre ha ejercido sobre el aludido inmueble. Pero aún más, si para ratificar tal condición de hoy tenedora se requiere de otra demostración, nada más obsérvese el contenido de la historia clínica proveniente de la **EPS COLSUBSIDIO** a la cual pertenece

la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, para que se aprecie como la dirección que aparece como domicilio de la paciente, responde al de la calle 24 sur N° 12-25.

En estas condiciones Señor Juez, cómo va alegar posesión el Demandante, cuando una de las Demandadas está demostrando que nunca ha perdido la condición de propietaria y poseedora por lo menos hasta el año 2014, año en que decide vender el inmueble a la Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**.

También se demostrara Señor Juez, que mi Mandante, Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**, a los pocos días de haber adquirido la propiedad del inmueble, procede sin resistencia de ninguna persona, a realizar mejoras en el segundo piso del inmueble, como fue, cambio de piso de madera a baldosa; colocación de divisiones en material de acrílico en los baños, cambio de pisos y postura de manijas a los baños justo para evitar una caída y/o accidente de Don **BELISARIO** o la Señora **EULALIA**; cambio de persianas y arreglo de gavetas en la cocina. Dicha remodelación Señor Juez no solo la realizo mi Mandante en su condición de propietaria, sino igualmente, con el beneplácito de Don **BELISARIO** quien todavía vivía, y la Señora **EULALIA** como justa tenedora en calidad de usufructuaria que viene siendo del inmueble desde el año 2014 y hasta cuando falte. (Tal aspecto se demostrara documental y testimonialmente).

5.- En idéntico sentido lo reseñado en el hecho quinto de la Demanda se niega, por cuanto los pagos de impuestos de toda índole que se generaron año a año hasta el 2014 fueron cancelados por la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** como aparece descrito en los mismos recibos de pago que se allegan con la presente, los cuales describen no solo que el inmueble aparece a nombre de Doña **EULALIA**, sino que esta se encontraba poseyéndolo para entonces, aflorando al interior del recibo como domicilio de doña **EULALIA**, la calle 24 sur N° 12-25. Posterior al año 2014 y después que se surtiera la compra del inmueble por parte de la Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**, los impuestos y gravámenes que generó anualmente la casa han venido siendo cancelados por su nueva propietaria, como igualmente se demuestra con los recibos que se allegan.

6.- Frente a lo indicado en el hecho sexto de la Demanda debo decir que se niega vehementemente. El señor **CHRISTOPHER**

en la actualidad y justo después de la muerte de su padre **BELISARIO MARTINEZ** funge como administrador de los recursos de la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, inicialmente por mero consenso con la nonagenaria Señora, y luego de manera legal después del 28 de diciembre de 2017, con fundamento en el poder General que el joven e interesado hijastro le hiciera firmar a Doña **EULALIA**, y digo "HICIERA", por cuanto lo considero venal y mal intencionado, pues para entonces ya él sabía de su deficiente estado de salud mental. (Ver historia clínica que se anexa). Ostentando tal facultad, es que el Señor **CHRISTOPHER** en ejercicio de la administración del producto de los arrendamientos del inmueble, cancela algunos recibos propios de la facultad de usufructuaria que como obligación le asiste atender a Doña **EULALIA**. Recordemos, que cuando la Señora **EULALIA** vende el inmueble a la Señora **ABDA HASWLEIDY**, aquella conserva el usufructo del inmueble hasta su muerte, circunstancia por la cual le obliga no dejar decaer el bien y realizar las adopciones de sostenimiento a que haya lugar. Lo anterior debe indicarnos, que cualquier acción que realice o haya realizado el Señor **CHRISTOPHER** en pro y/o beneficio del inmueble, lo ha realizado en su condición de administrador de la Señora **EULALIA**,

7.- Respecto a lo narrado en el hecho número siete de la Demanda, se niega de plano. Las condiciones típicamente establecidas por la Ley positiva colombiana para acceder a la titularidad de un bien inmueble por la vía de la Prescripción adquisitiva de dominio, son taxativas y rigurosas.

De hecho, quien pretenda hacer uso de la acción de pertenencia como canal expedito de carácter legal para conseguir la adjudicación de un bien inmueble por la vía judicial, ha de tener claro antes de estimar si cumple con los demás presupuestos exigidos por la Ley, en que condición o a que título ha ocupado el referido bien. Esto es, si como usufructuario, heredero, tenedor o poseedor.

Consintiendo sin apasionamiento alguno el asunto que nos ocupa, vemos como, en efecto don **BELISARIO MARTINEZ** en alguna ocasión fue propietario y poseedor del bien inmueble objeto de la presente Demanda, donde vivió con su familia y lo usufrutuo rentándolo a indistintas personas. Dicha condición varía sustancialmente, cuando decidió venderlo a la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** para el año de 1993, despojándose así de cualquier derecho real que pudiese

ostentar sobre el referido inmueble. Como **BELISARIO** y **EULALIA** eran compañeros permanentes, siguieron habitando el inmueble y ofreciendo el uso y goce a todos los miembros de la familia, llámense hijos, nietos, sobrinos, etc, como ocurre usualmente en el seno de cualquier hogar colombiano.

La Señora **EULALIA PONCE** por su parte, y desde entonces, siempre habito el inmueble y ejerció actos y facultades de Señora y dueña, realizando reparaciones, pagando sus servicios, cancelando impuestos, beneficiándose de sus arriendos, etc,..etc., como fielmente se demuestra con las copias de los recibos de pago del impuesto predial que se anexan.

Para el año 2014, mes de febrero, la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, en sus cabales y con el beneplácito de Don **BELISARIO MARTINEZ**, decide vender el inmueble a la Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**, para lo cual se vale de los Servicios de la Doctora **BLANCA CECILIA VELAZQUEZ CARDENAS**, profesional del derecho a quien conocía de atrás, por cuanto la Distinguida Togada había venido trabajando para la Inmobiliaria "**COLOMBIA LTDA**", donde la pareja (**BELISARIO** y **EULALIA**) siempre acudían para adelantar tramites de esta índole. Como prueba de ello, se pedirá al Despacho el decreto del testimonio de la Doctora **VELAZQUEZ CARDENAS**, y se allega constancia de la misma para efectos corroborativos.

Vendido el bien inmueble a la Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**, se transfieren todos los derechos reales que la hoy centenaria Señora tenía y ejercía sobre el bien inmueble, nada más conservando el usufructo de la propiedad hasta su muerte. Con fundamento en dicho derecho, es que la valetudinaria Señora sigue habitando el inmueble, incluso, en compañía de Don **BELISARIO** hasta cuando este falleciera en el mes de agosto de 2014. Muerto don **BELISARIO**, queda inhóspito su menor hijo **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** quien hasta entonces vivía con y de su padre, lo que lo impulso a refugiarse en su madrastra **EULALIA**, inicialmente como simple colaborador, luego como administrador consensual, y por último, consiguiendo la suscripción de un poder general que le permitiría manejar a sus anchas y "legalmente" el fruto de los arrendamientos que como usufructuaria del inmueble recibe mensualmente Doña **EULALIA**.

Mi Mandante **ABDA HASWLEIDY** desde el momento mismo en que adquirió legalmente el inmueble, como se dijo en precedencia, ha realizado mejoras de sostenimiento y restauración; cancelando los impuestos año tras año, y, diligenciado todos y cada uno de los trámites ante los entes prestadores de servicios públicos, quienes la reconocen como su propietaria y legítima poseedora, lo cual se demuestra con la prueba documental que se anexa.

Señor Juez:

De lo anteriormente indicado y debidamente demostrado, no encuentra el Suscrito sustento alguno de donde el Demandante pueda alegar posesión que lo haga merecedor a la adjudicación del inmueble; por el contrario, veo como se ha equivocado profundamente en su afán de torpedear el derecho de propiedad y posesión de Doña **ABDA HASWLEIDY**, al punto de rayar su actuación con algunas conductas típicamente descritas en el código de las penas Colombiano. Obsérvese, que el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** está demandando a su Poderdante **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, sin haber siquiera renunciado al poder general que ésta le otorgo a través de escritura pública, y el cual como se demuestra, aún se encuentra vigente. Apréciase, que pese a que el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** sabe que mi Mandante **ABDA HASWLEIDY** vive en los Estados Unidos de Norte América, este coloca como lugar de notificación de la Demandada, una dirección que no corresponde a la realidad; esto es, "Carrera 12 Bis sur numero 25 a 28 de Bogotá". Por lo anunciado en precedencia, y con ocasión de la presente actuación, puede verse incurso el Demandante en los ilícitos de "Obtención de Documento Público Falso" y "Fraude Procesal", cuyas conductas se encuentran típicamente descritas en los artículos 288 y 453 del Código Penal.

Pero aún más y para su mero conocimiento, contra el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** la Honorable Fiscalía General de la Nación viene adelantando tres Investigaciones penales, que se desligan del inadecuado y abusivo uso que ha venido haciendo respecto de las facultades a él proferidas por Doña **EULALIA**, a través del poder general otorgado, así: **a)** Violencia Intrafamiliar (Fiscalía 147 Local de Bogotá. Rad: 1100160000050201815416); **b)** Abuso de Condiciones de Inferioridad. (Fiscalía 397 Seccional de Bogotá. Rad: 1100160000050201919895), y, **c)** Secuestro Simple en

concurso con amenaza. (Fiscalía 21 Intervención Temprana. Rad. 110016000050202003724).

Aparte de las investigaciones penales que actualmente cursan en contra del Demandante, en la inspección de policía 18C de la Alcaldía Menor del Barrio Rafael Uribe Uribe, se vienen surtiendo dos investigaciones administrativas en su contra, la una por realizar reformas en el inmueble sin los permisos de la Propietaria y la Curaduría; y la otra, por perturbación a la propiedad.

Por lo demás, los presupuestos exigidos por la Ley para acceder a la adjudicación de un inmueble, como lo son, la Posesión pacífica y tranquila, ininterrumpida, publica y con el ánimo de señor y dueño NO tienen asomo en las aspiraciones del Demandante, por cuanto, por el contrario, aquí lo más protuberante, atrayente y referente es la **MALA FE** del Accionante.

8.- Lo anunciado en el hecho octavo de la Demanda se niega de plano. Entre otras Señor Juez, por cuanto aquí no nos encontramos frente a un argumento factico, sino a una afirmación del Demandante la cual por su contenido no corresponde a la realidad; no solo porque no se ha probado ni se podrá probar, sino por cuanto proviene de aserciones falsas del Accionante.

De bulto se puede advertir, que la coartada ideada por la Parte Accionante para sustentar su decir, carece de la coherencia y razonabilidad que debe imprimírsele como fundamento a un "silogismo hipotético"; v.gca. como el que ha querido crear en su imaginar fantasioso el Demandante, lo cual sin duda lo desligan de las fuentes del cotidiano sentido común y la inferencia razonable como piedra angular de la verdad.

9.- Lo descrito en el hecho 9 no se acepta, por cuanto posesión nunca ha existido por parte del Demandante. Durante toda su vida **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** vivió a la sombra de su padre; es decir, este siempre lo mantuvo y le permitió vivir en su compañía; **CHRISTOPHER** era otro usufructuario pasivo de la vivienda hasta la muerte del Señor **BELISARIO**. Una vez fallece Don **BELISARIO**, habilidosamente **CHRISTOPHER** se hace cargo de la administración de los recursos que recibe Doña **EULALIA**, hasta el punto de lograr el otorgamiento de un poder general para el efecto. Con fundamento en dicho poder, es que últimamente **CHRISTOPHER**

ha realizado algunas reparaciones al inmueble, cuyos recursos provienen de los arriendos que recibe Doña **EULALIA** en su condición de usufructuaria del mismo.

Es así Señor Juez, que bajo ninguna circunstancia puede el Señor **CHRISTOPHER** alegar posesión que lo habilite legítimamente a reclamar.

1.1. DE LOS HECHOS DE LA SUBSANACION DE LA DEMANDA

1.1.1.- Con relación a lo expuesto por el Libelista en hecho número 1 de la subsanación de la Demanda, debo indicar, que se acepta. Ello en el entendido, de que es cierto que el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** vivió (como lo indica en el hecho mismo) desde el año de 1982 en el aludido bien inmueble cuando apenas tenía la edad de 5 años. También debe aceptarse, que en dicho inmueble igualmente vivía su padre **BELISARIO MARTINEZ** y que era compañero permanente de la Señora **EULALIA PONCE**.

Ahora bien. La afirmación más relevante que se realiza en el aludido hecho N°1 de la subsanación de la Demanda, es aceptar, que la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** para esa fecha era la **PROPIETARIA** del inmueble, lo que contradice lo igualmente afirmado por el Libelista en los hechos N°2 y 3 de la Demanda original, donde expresa, que **"2) En el año 1982 en el mes de enero día 1 tomo posesión quieta, pacífica del inmueble situado en Bogotá D.C."**. En el hecho N° 3 indica: **"3) El Señor BELISARIO MARTINEZ dejo en posesión desde el año 1982 hasta la fecha por lo que lleva mi poderdante en posesión del inmueble más de 37 años donde es una suma de posesiones la cual se ubica en la calle 24 sur N°12-25 en Bogotá"**

Como bien se puede notar Señor Juez, en el hecho N°1 relativo a la subsanación de la Demanda, el Demandante reconoce que hay una propietaria del inmueble desde y para el año 1982 que es la Señora **EULALIA RAMIREZ**. Sin embargo, en los hechos N° 2 y 3 de la demanda original, indica que supuestamente Don **BELISARIO** dejo allí en posesión del inmueble a **CHRISTOPHER** desde esa época, pese a que tenía la edad de 5 años. Lo anterior es demasiado risible con todo respeto, no solo por cuanto de la edad de 5 años nadie cuenta con la capacidad de poseer con ánimo de Señor y dueño por ausencia y/o carencia de conciencia para el efecto; sino por cuanto,

precisamente se está reconociendo dueño, y cualquier intención de poseer con el ánimo de desplazar del derecho de dominio a su propietario, sería un acto innoble y de mala fe, que en esencia raya con los presupuestos mínimos de la usucapión.

1.1.2.- En cuanto a lo estimado en el Hecho 2° de la Subsanción de la Demanda no se acepta, y por ende, se niega de plano, en consideración a que el Demandante pretende hacer ver que el Señor **BELISARIO** fue poseedor del bien desde el año 1957, y que al morir éste, sucede la posesión a su menor hijo **CHRISTOPHER**, quien sigue ostentando tal condición.

Señor Juez. Como bastamente se ha tratado en precedencia, nada de lo afirmado por el libelista es cierto, mucho menos probable. Si bien, el Señor **BELISARIO** fue dueño del tantas veces mencionado bien inmueble, éste se despojó de su dominio y posesión al darlo en venta por última vez a la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** a través de escritura pública N° 2739 de fecha 29 de marzo de 1993 corrida en la Notaria 29 de Bogotá. Desde aquella época Doña **EULALIA** ha cancelado los impuestos del inmueble, se ha usufructuado de él y realizó las reparaciones a que hubo lugar hasta cuando **ABDA HASWLEIDY** le comprara el inmueble para el año 2014, fecha desde la cual quien ha venido cancelando los impuestos y realizando reparaciones es su nueva propietaria, quien no se beneficia de los arriendos, por cuanto en la venta que se hiciera, la Señora **EULALIA** en su condición de vendedora se reservó el usufructo hasta su muerte.

De esta manera, es que podemos demostrar con lujo de detalles, que **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ** ha cancelado los impuestos de los años 2015, 2016, 2017, 2018 y 2020, por cuanto el del año 2019 lo cancelo la Usufructuaria con el producto de los arriendos a través del Señor **CHRISTOPHER** en su condición de administrador y apoderado general. (Se anexan recibos de pago del impuesto predial respecto de las aludidas anualidades).

No se puede alegar la condición de poseedor Señor Juez, cuando en plurales escenarios el aquí Demandante ha admitido y aceptado ser el administrador de la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** en su condición de usufructuaria. Tal condición su Señoría, se verá respaldada con prueba documental y testimonial que así lo evidenciara para su mejor proveer.

1.1.3.- Atendiendo lo afirmado en el Hecho N°3 del escrito de Subsanción de la Demanda, hemos de advertir al Despacho

que se niega absolutamente, por cuanto los fundamentos en que se apoya no obedecen a la realidad, mucho menos a la verdad. Para argumentar nuestra postura Señor Juez, rogamos a Usted remitirse a las explicaciones dadas por el Suscrito al dar contestación a los hechos N° 2,3,4,5,6 y 7 del escrito original de la Demanda; así como también, en lo expuesto por el Suscrito al dar respuesta a los hechos N°1 y 2 del escrito de subsanación de la Demanda.

1.1.4.- En cuanto a lo afirmado por la parte Demandante en el hecho N°4 del escrito de Subsanación de la Demanda, hemos de negarlo en su esencia, por las siguientes razones:

Aceptamos que una vez se presentara el deceso del Señor **BELISARIO MARTINEZ** en agosto del año 2014, el Señor **CHRISTOPHER** continuo viviendo en el inmueble, como lo hemos expresado en varios apartes de ésta contestación. Lo anterior por cuanto, siempre hemos dicho que pese a la edad del aquí Demandante, es decir, aproximadamente 37 años al momento de la muerte de Don **BELISARIO**, aquel se comportaba como hijo de familia y lo mantenía su Papá. Una vez muerto don **BELISARIO**, el Señor **CHRISTOPHER** se refugia en su madrastra **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, quien le permite que éste le siga administrando el producto del usufructo que ella tenía sobre el inmueble, como fielmente se demuestra con los descargos y declaraciones que este realiza ante la Comisaria 18 de Familia con sede en el Barrio **RAFAEL URIBE URIBE** (Radicado. 0355-18) y el memorial que él también presentara ante el Juzgado Primero de Familia de Bogotá (Radicado. 2018-00325. Proceso de Interdicción), y que en idéntico sentido hago referencia al dar contestación al Hecho N°3 de la Demanda original.

Lo anterior nos indica, que el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** nunca ha ostentado siquiera un minuto de posesión sobre el bien que pretende se le adjudique por la vía de la usucapión, por cuanto, el dominio y la posesión que alega tenía su padre sobre el inmueble la perdió, al darlo en venta a doña **EULALIA PONCE** en el año 1993, fecha desde la cual esta ha cancelado sus impuestos, se ha beneficiado de sus arriendos y cumplió acciones de señora y dueña sobre el inmueble. Una vez **EULALIA PONCE** vende la propiedad y se reserva el usufructo en el año 2014, de cuyo acto negocial tuvo conocimiento **BELISARIO MARTINEZ** quien no dio muestras de oposición, la compradora Señora **HASWLEIDY MARTINEZ BULLA** se apropia del mismo y le realiza remodelaciones en el

segundo piso, lo cual fue público y conocido por todos, sin que ni siquiera el mismo **CHRISTOPHER** se opusiera; ha venido su propietaria cancelando los impuestos, y como tantas veces se ha dicho en precedencia, es desde entonces y hasta la actualidad reconocida por las Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios como su propietaria.

Me pregunto yo Señor Juez: ¿Si la condición del Señor **CHRISTOPHER** era la de poseedor del inmueble, qué necesidad tenía éste de que la Señora **EULALIA** lo autorizara ante la Inmobiliaria **COLOMBIA LTDA** para administrar los arrendamientos de la casa?. Ahora: Si **CHRISTOPHER** supuestamente ostentaba la condición de poseedor, ¿Qué necesidad tenía éste de tomarle poder general a la Señora **EULALIA**, si aparte de ese inmueble, ella no tenía nada más para administrar?

Las respuestas su Señoría las encontramos, en que **CHRISTOPHER** nunca fue ni ha sido poseedor del inmueble, y por el contrario reconoce en el escrito a que hago referencia en precedencia, a **HASWLEIDY** como propietaria, y a **EULALIA** como usufructuaria. Es por ello, que se ve en la necesidad de recibir inicialmente autorización para administrar los arriendos del inmueble ante la Inmobiliaria, y luego, recibir poder general de la Longeva Señora para manejar, ahí sí, legalmente el producto del usufructo hasta nuestros días.

1.1.5.- Respecto de lo afirmado por el Accionante en el Hecho N°5 de la Subsanación de la Demanda, anunciamos que se niega de plano.

Sea de interés aclarar al Despacho, que el Señor **BELISARIO MARTINEZ** fue por muchos lustros el compañero permanente de la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, y en tal condición, era lógico que se prestaran apoyo recíproco y solidario en el manejo de las cosas del hogar, y de por sí, en el manejo de sus bienes propios. La pareja durante toda su vida en común, manejo civilizadamente sus propios bienes y recursos, respetando siempre la autonomía en la administración que cada uno hiciera de su patrimonio y el producto de las ganancias por él generadas. El mejor ejemplo de tal entendimiento, se puede evidenciar en la autonomía que igualmente tenía el Señor **BELISARIO MARTINEZ** sobre sus propiedades, quien antes de morir, dió en venta otro inmueble que era de su unívoco dominio y se ubicaba muy cerca del que aquí conocemos, el cual transfiriera (reservándose también el

usufructo), a los Señores **JUAN FRANCISCO DUQUE MORALES, ANA HILDA MARTINEZ MARTINEZ y YAMILE MORALES MENDOZA (Madre del aquí Demandante)**, a través de escritura pública N°1371 del 27 de mayo de 2010 corrida en la Notaria 7 de Bogotá, sin que Doña **EULALIA** y/o **CHRISTOPHER** ni nadie se opusiera a dicha disposición. En el mismo orden, lo hizo la Señora **EULALIA**, disponiendo de su propiedad y reservándose el usufructo hasta su muerte, lo cual fue conocido y apoyado por el mismo **BELISARIO**.

De lo anterior se puede colegir, como igualmente se demostrara, que entre estas dos personas se brindaban apoyo en la administración de sus bienes propios, sin que pueda prestarse para malinterpretar que el uno era poseedor de lo que como propiedad le pertenecía al otro.

Así las cosas, falso es, que en vida **BELISARIO** y **CHRISTOPHER** pagaran los impuestos del inmueble que era de propiedad de Doña **EULALIA**, le hicieran reparaciones al mismo, contrataran sin consentimiento de Doña **EULALIA** con la Inmobiliaria y algunos arrendatarios, cancelaran servicios públicos y solicitaran la prestación de los mismos a nombre propio, y por último, realizaran mejoras que incrementaban su valor comercial.

Todo lo que aquí afirma la Parte Demandante Señor Juez, se hacía con el producto de los arriendos del inmueble. Ante la inmobiliaria **COLOMBIA LTDA** era tan conocido Don **BELISARIO** como Doña **EULALIA** en consideración a que fue siempre ésta Empresa quien le presto los servicios de mediación para realizar los arriendos, tanto al bien inmueble de propiedad de **BELISARIO** como al de **EULALIA**. En el discurrir de muchos años, cualquiera de los dos Señores se acercaba a la Inmobiliaria a gestionar cualquier acción sobre alguno de los bienes, de una manera solidaria, sin que esto permitiera pensar que por tal motivo el uno ostentara la posesión del bien del otro. Para la inmobiliaria y para los dos Ancianos estaba claro que cada uno tenía lo de cada uno, pero se apoyaban.

De ahí, que del producto de los arriendos se pagaban impuestos, se hacían obras de sostenimiento, se pagaban servicios públicos, y en general, se suplían los gastos que genera el ser propietario de cualquier bien. Tanto es así, que para el mes de febrero de 2014 **EULALIA** decide vender el bien y **BELISARIO** no se opone. Del mismo modo, obsérvese que, una vez **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ** en su condición de nueva

propietaria para el mes de marzo siguiente a la compra, contrato los servicios de remodelación del segundo piso de la edificación, sin que para el efecto surgiera algún tipo de oposición por parte de **BELISARIO** o **CHRISTOPHER** (supuestos poseedores), ya que para nadie es un secreto, que si un poseedor con ánimo de señor y dueño se da cuenta que le van a realizar mejoras al inmueble que dice ser suyo, enseguida se opone; sin embargo, aquí nada de eso ocurrió.

1.1.6.- Con relación a lo afirmado en el Hecho N° 6 del escrito de Subsanción de la Demanda debo aflorar con vehemencia que se niega por ser apócrifo frente a la realidad.

Basta con apreciar nuestras argumentaciones precedentes, para establecer sin mayor esfuerzo que aquí **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** no ha sido poseedor del bien pretendido en usucapión NI UN SEGUNDO. Menos aún Señor Juez, podemos admitir que indique que dicha condición ha sido quieta, pacífica, con ánimo de señor y dueño y no discutida donde no reconoce a terceros. (Resaltado y subrayado fuera de texto).

El derecho positivo nos enseña, que lo accesorio sigue a lo principal. Pues bueno, aquí el derecho principal que se alega como lo es la posesión, nunca ha existido, lo que de contera nos indica, que los demás atributos que debe ostentar el aspirante a la propiedad, tampoco existen.

Pero aún más. Diametral sea recalcar (y por eso lo subrayado en precedencia), que no es cierto que el aquí Demandante NO RECONOCE A TERCEROS. Basta nada más ver Señor juez las tantas veces mencionadas manifestaciones que hiciera el aquí Accionante ante la Comisaria 18 de Familia con sede en el Barrio **RAFAEL URIBE URIBE** (Radicado. 0355-18) y el memorial que él también presentara ante el Juzgado Primero de Familia de Bogotá (Radicado. 2018-00325. Proceso de Interdicción), para que de esta forma y de una vez por todas queden derruidas las falacias cuyos cimientos han servido para edificar esta aspiración venal.

Aquí lo único que denota el proceder del Demandante, es la MALA FE.

1.1.7.- Teniendo en cuenta lo afirmado en el Hecho N° 7 del escrito de Subsanción de la Demanda se niega de plano. Entre otras Señor Juez, por cuanto aquí no nos encontramos frente a

un argumento factico, sino a una afirmación del Demandante, la cual por su contenido no corresponde a la realidad; no solo porque no se ha probado ni se podrá probar, sino por cuanto proviene de aserciones falsas del Accionante.

1.2.- ACLARACION ESPECIAL

Inexplicablemente Señor Juez, en la Subsanación de la Demanda la parte Accionante en el acápite de pretensiones, incluye un numeral determinado como el "6", que literalmente dice: *"En cuanto a la notificación de la Demandada EULALIA PONCE DE RAMIREZ me permito manifestar que por error involuntario se indico en el acápite de la demanda como dirección de notificaciones para esta demandada, la del bien inmueble objeto de esta prescripción, sin embargo la dirección conocida por mi Representado para la notificación es la calle 54 C sur No 69A - 38 en Bogotá, bajo la gravedad del juramento manifiesta el Demandante que desconoce si la Demandada tiene correo electrónico."*

A pesar que el Libelista hace la precedente afirmación en un acápite al cual no corresponde dicha información, si se torna relevante aclarar algunos aspectos al respecto.

Hemos de advertir al Despacho, respecto de la mentira bajo la gravedad del juramento que aquí se está diciendo, lo cual desenmascara una vez más las protervas intenciones del demandante.

-. **NO ES CIERTO**, que la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** viva o tenga como domicilio principal la calle 54 C sur No 69A -38 en Bogotá, por cuanto su lugar de residencia y domicilio siempre ha sido el 2° piso de la Calle 24 sur N° 12-25; esto es, el mismo inmueble que aquí se pretende adquirir fraudulentamente por la vía de la usucapión. Prueba de ello, no solo son los testimonios que se allegaran, sino igualmente, la fotografía que aquí se anexa como prueba documental en el literal "p" del acápite correspondiente, donde la Longeva Dama aparece postrada en la ventana del 2° piso, justo debajo de la valla que el Demandante colocara con ocasión de la presente Acción Judicial.

-. **NO ES CIERTO**, como dice el Libelista en el anunciado Numeral "6", que "por error involuntario" se hubiese colocado otra dirección de la Demandada **EULALIA PONCE DE**

RAMIREZ. Si Usted observa Señor Juez, la dirección de la testigo de la Parte Demandante **YAMILE MORALES MENDOZA** (Madre biológica del Demandante) corresponde a la misma dirección que últimamente anuncian sea el domicilio de la Demandada **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**; esto es, calle 54 C sur No 69A -38 de Bogotá. Ello nos indica, que el Demandante habilidosamente quiere hacerle ver con error al Despacho, que **EULALIA** vive en otro lugar diferente al de la casa objeto de la Demanda, para así poder destacar, que él es el que la posee. - Hasta donde esos alcances engañosos Señor Juez.

-Y, por Tercera vez **MIENTE EL DEMANDANTE**, cuando afirma bajo la gravedad del juramento que desconoce si la Señora **EULALIA** tiene o no correo electrónico. Señor Juez, el Demandante **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** es el actual apoderado general de la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, y como tal, es quien administra el usufructo del bien inmueble donde ella habita. Es él y nadie más, quien debe saber si la Señora tiene o no correo electrónico, donde debe notificarse, y por ende, quien debe contestarle la Demanda, así esto último parezca risible.

La hondonada de falacias señor juez, no se compadece con el respeto y la lealtad que ha de guardársele, primero a la Administración de Justicia, y de contera, a la parte contraria en cumplimiento del principio de lealtad procesal. Sin temor a equivocarme, aquí ya pasamos de lo tibio a lo caliente, y el dolo campea sin mezquindad orondo por la mayor parte de las páginas de la Demanda. Sin duda, la actuación del Demandante pasa de lo inescrupuloso, a lo aberrante e ilícito.

2.- EXCEPCIONES DE FONDO

A.- AUSENCIA DE CAUSA PETENDI E INEXISTENCIA DEL DERECHO RECLAMADO.-

Entiéndase por *Causa Petendi*, el fundamento de la acción integrado por el conjunto de hechos que, subsumidos en lo dispuesto en normas jurídicas, otorgan al actor el derecho que trata de hacer valer ante la jurisdicción correspondiente.

Pretende el Actor en nuestro caso particular, que se le otorgue el título de dominio sobre un predio, auspiciado en fundamentos carentes de una inferencia razonable que nos permita concebir como posible su legitimación para concederle el anhelado derecho. **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S**

MORALES es una persona quien pese haber ostentado casi los 40 años cuando su padre fallece, estaba más enseñado a depender de su progenitor que a valerse por sí mismo. Al morir su padre, se constituye en el administrador del usufructo de la compañera permanente de su padre **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, quien finalmente termina por otorgarle un poder general para que ejerza tal actividad legalmente y con amplias facultades.

Con el producto de los arriendos del inmueble ubicado en la calle 24 sur N° 12 - 25, del cual es usufructuaria Doña **EULALIA**, el aquí Demandante le ha venido realizando algunas reparaciones y actos de remodelación (sin los permisos requeridos), con lo cual hoy quiere confundir la justicia, afirmando que dichas inversiones han salido de su bolsillo en su condición de poseedor de más de 30 años. Tal actitud lesiva y desviada por parte del aquí Demandante, se la hice saber en el mes de junio de 2019; esto es, mucho antes de promover esta acción judicial mendaz. Ello se puede apreciar Señor Juez en documento que anexo, el cual se encuentra refrendado por los Agentes del cuadrante N°3 del CAI Centenario de Bogotá, patrulleros **MENDOZA GONZALEZ** y **VICTOR BOADA**, quienes me realizaron el acompañamiento.

Las pruebas allegadas por el Suscrito y que acompañan el presente escrito de Contestación de Demanda, derruyen contundentemente las manifestaciones apócrifas y mal intencionadas provenientes de la Parte Demandante. Nada más hay que apreciar Señor Juez lo siguiente:

- Doña **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** retomo la titularidad y posesión del inmueble para el año 1993, a través de Escritura Publica N° 2739 de fecha 29 de marzo corrida en la Notaria 29 de Bogotá, por compra que de él hiciera a Don **BELISARIO MARTINEZ**, quien se despojó de cualquier derecho sobre el aludido predio, como lo reza el mismo documento.
- Desde entonces y hasta el año 2014 en que **EULALIA PONCE** transfiriera el derecho de dominio y posesión del anunciado predio a la Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**, aquella pago los impuestos del inmueble y lo poseyó ininterrumpidamente como su dueña que era.
- Adquirido el derecho de dominio y posesión del inmueble por parte de la Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA** a través de escritura pública N° 00283 de fecha 18

de febrero de 2014 corrida en la notaria Tercera del Circulo de Bogotá, en adelante esta ha venido pagando los impuestos de predial y valorización como se demuestra; ha realizado reparaciones de sostenimiento en el inmueble como se demuestra, y es reconocida por arrendatarios y empresas prestadoras de servicios públicos como la única dueña del inmueble.

- Con fundamento en la misma escritura y desde aquella época, la Señora **EULALIA** viene ejerciendo el derecho de usufructo, legal y pacíficamente, beneficiándose de los cánones de arrendamiento que genera el inmueble, para lo cual inicialmente se apoyara en la misma Inmobiliaria **COLOMBIA LTDA**, luego consensualmente de **CHRISTOPHER**, y finalmente con el poder general que le otorgara a éste mismo con tal fin, el cual en la actualidad ostenta y guarda vigencia.
- Los actos de administración ejercidos por **CHRISTOPHER** sobre el inmueble quedan evidenciados Señor Juez, con los documento que apporto y a que hago referencia al dar contestación al "Hecho N°3 de la Demanda", confesión que éste mismo realizara en 2 ocasiones ante la Comisaria 18 de Familia con sede en el Barrio **RAFAEL URIBE URIBE** (Radicados. 0355-18 y R.U.G. 1187/20), y el memorial que él también presentara ante el Juzgado Primero de Familia de Bogotá (Radicado. 2018-00325. Proceso de Interdicción).

Así las cosas su Señoría, vemos como el aquí Accionante NO ha tenido tiempo ni espacio para ejercer posesión un minuto siquiera sobre el tantas veces mencionado bien inmueble. Los actos que lo relacionan con el bien inmueble, no pasan de ser meros actos de administración; actos estos que no se ejercen siquiera sobre una posesión, sino sobre un derecho de usufructo que le asiste a su poderdante **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**.

Por las precedentes razones Señor Juez, esta excepción esta llamada a prosperar.

B.- FALTA DE REQUISITOS LEGALES PARA QUE OPERE LA PRESCRIPCIÓN.-

Como se afloro en precedencia, los presupuestos establecidos por la Ley Colombiana para acceder a la titularidad de un bien con fundamento en la figura de la Prescripción adquisitiva de Dominio de carácter extraordinario, son claros y taxativos.

No es de buen recibo, operar el aparato jurisdiccional teniendo como fundamento hipótesis protuberantemente inválidas, desprovistas de valor, e incluso, proscritas por la misma Ley.

Cuando se puede demostrar que una persona ha poseído un bien inmueble por más de 10 años ininterrumpidamente, de forma pública, sin violencia, de buena fe y con ánimo de señor y dueño, podríamos estar al frente de un potencial beneficiario de esta legendaria figura.

Sin embargo, aquí por el contrario, no existe prueba siquiera sumaria que indique que el Demandante haya ejecutado durante el tiempo que exige la ley, actos o hechos susceptibles de ser apreciados por los sentidos, que de manera indiscutible y objetiva demuestren que es el denominador de la cosa pretendida en usucapión, el que manda en ella y la disfruta para sí como dueño en sentido económico. De Él Señor Juez, solo se puede predicar que fue un hijo de familia hasta la muerte de su padre; que no aprendió a trabajar; que mientras vivió su papá lo contingencio dándole techo y manutención; y, que después de la muerte de Don **BELISARIO**, aquel se refugió en el usufructo que tenía Doña **EULALIA** sobre el inmueble, el cual se lo ayudadora a administrar, inicialmente ante la misma Inmobiliaria **COLOMBIA LTDA**, luego consensualmente, y por último, a través del poder general de que tanto hemos hecho mención.

Ha enseñado la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia:

“Cuando para obtener la declaratoria judicial de pertenencia se invoca la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el demandante debe acreditar, además de que la solicitud recae sobre un bien que no está excluido de ser obtenido por ese modo de usucapir, que igualmente ha detentado la posesión pública, pacífica e ininterrumpida por el tiempo previsto por la ley.”
(Sentencia SC-53422018 (20001310300520100011401), 07/12/18.)

La clave para adquirir una propiedad por la vía de la prescripción adquisitiva, es la posesión de un bien por el tiempo mínimo que exige la ley, debiendo tener claro que la posesión se diferencia de la tenencia. Recordemos que la posesión, en términos del artículo 762 del código civil, es la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, que implica desconocer dominio ajeno, que lo diferencia de la mera tenencia en donde hay reconocimiento del dominio ajeno.

Para el caso que nos ocupa su Señoría, ninguno de los anteriores presupuestos establecidos por la Ley y reafirmados por la Corte, los cumple el accionante. Obsérvese, que por el contrario **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** ha venido siendo administrador de una mera tenencia, cual es el usufructo que en la actualidad ostenta Doña **EULALIA PONCE**.

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.

Desde febrero de 2014 (Año en que compra el bien a **ABDA HASWLEIDY**), la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** paso de ser propietaria del inmueble a ser **USUFRUCTUARIA**, condición esta que es reconocida por **CHRISTOPHER** en los documentos ya mencionados, y de cuya figura se ha auspiciado para ser administrador del bien, como igualmente lo ha reconocido. Esto es, **CHRISTOPHER** ha venido siendo y en la actualidad sigue detentando, su condición de administrador del usufructo de **EULALIA**, circunstancia esta que frente a la razón, la Ley y el derecho, le impiden alegar una condición de poseedor.

Igualmente, por estas consideraciones Señor Juez, esta excepción también esta llamada a prosperar.

C.- INEXISTENCIA DEL TÉRMINO EXIGIDO LEGALMENTE PARA USUCAPIR.

En efecto, el Artículo 2531 del Código Civil Colombiano, literalmente nos enseña: *"Prescripción extraordinaria de cosas comerciables.- El dominio de las cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

- 1.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
- 2.- Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
- 3.- Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1ª.- Que el que se pretenda dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.

2ª.- Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo."

Uno de los aspectos neurálgicos contenidos en la norma previamente transcrita, apunta a la exigencia para quien pretende se le adjudique un bien inmueble por usucapión, el demostrar una posesión sin violencia, clandestinidad, ininterrumpida y por un término no menor de 10 años.

Como se advierte en la Demanda, el Accionante pretende le sea reconocido el supuesto tiempo que ostentara su padre **BELISARIO MARTINEZ** en posesión del inmueble antes de morir, en aras de alegar una aparente sucesión de posesiones.

Pues bien; en el supuesto potencial de que ello se pudiese alegar, miremos si a la luz del derecho esto sería posible.

Al efecto sea de interés precisar:

La norma del artículo 2530 del C.C. suspende la prescripción ordinaria sin extinguirse entre cónyuges. Al realizar una interpretación de la norma encontramos que:

a) El artículo 2530 del C.C. suspende la prescripción ordinaria entre cónyuges. Lo cual implica, que si el poseedor del bien social alega su condición de cónyuge para invocar la prescripción, éste no puede sumar el tiempo de posesión en que la ejerció cuando el bien tenía la condición de bien social, pues esa posesión le corresponde a la sociedad conyugal de bienes, ya que se entiende que todo acto de posesión ejercido por el socio conyugal se considera efectuado por la comunidad conyugal.

b) Sin embargo, no vemos el caso en que un cónyuge pueda intentar una pertenencia sobre un bien social alegando tal calidad, pues en tal evento estará reconociendo que la posesión que ejerce no es propia sino a nombre de la sociedad conyugal y no podría derivar, en ninguno de los casos, prescripción adquisitiva de dominio. Por lo cual, no será necesario hacer tantos esfuerzos para concluir que el cónyuge no puede prescribir bienes de la sociedad conyugal en su condición de tal.

Es el mismo tratamiento dado al comunero o copropietario que alegue una posesión en tal condición, por cuanto lo hace a nombre y para la comunidad.

c) Se hace necesario precisar el adverbio "siempre", que fue llevado en el inciso último del artículo 2530 cuando se dispone: "...la prescripción se suspende siempre entre cónyuges". Para tal interpretación, debemos adecuar la norma a su real sentido. No se está refiriendo dicha disposición a que la prescripción se suspende siempre sino que la prescripción se suspende siempre que exista relación conyugal. Esto es, para que la suspensión opere se requiere que los consortes estén comportándose como tales durante el tiempo de la posesión.

Como se desprende de la realidad fáctica evidenciada hasta el momento, entre **BELISARIO MARTINEZ** y **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** existió por más de 50 años una unión marital de hecho, la cual es aceptada y reconocida por la parte Demandante. Hoy por hoy la Constitución, la Ley y la Jurisprudencia le otorgan a este tipo de uniones los mismos derechos de consolidación y efectos garantistas que los que se les reconoce al matrimonio, por lo que en idéntico sentido ha de atenderse a lo normado por el artículo 2530 del Código Civil colombiano; esto es, que el compañero permanente en este orden no puede prescribir bienes de la sociedad patrimonial en su condición de tal.

Así las cosas Señor Juez, en el peor de los casos; esto es, en el hipotético caso que **BELISARIO MARTINEZ** hubiese tenido intensiones de poseedor del bien, cualquier tiempo que alegare con miras a conseguir el dominio por la vía de la usucapión, no se le hubiese podido tener en cuenta, por cuanto siempre lo hizo en condición de consorte de Doña **EULALIA**.

De contera, fácil es deducir, que mucho menos el aquí Demandante estaría llamado a beneficiarse de una supuesta posesión en ese orden.

Por lo argumentado en precedencia, esta excepción igualmente esta llamada a prosperar.

D.- TEMERIDAD Y MALA FE PROVENIENTE DE LA PARTE DEMANDANTE

Bendito el momento en que el Legislador atino el traer esta institución a nuestro procedimiento. Hoy por hoy, más que ayer,

la ausencia de un comportamiento ético es un tópico considerado secundario por nuestra sociedad.

El nuevo Código General del Proceso Colombiano nos ilustra en su artículo 79, Numerales 1 y 3, en lo referente a la exceptiva que aquí se invoca, diciendo:

“ARTICULO 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.

3. Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

4.

5.

6.”

(Resaltado y subrayado fuera de texto)

Son plurales los aspectos Señor Juez, que nos llevan a concluir que el aquí Demandante se ha apartado de los postulados de la buena fe, y su afán engeguedo, de querer conseguir la titularidad del bien a como dé lugar, lo han hecho incurrir en actos manifiestamente contrarios a la Ley.

Recordemos nada mas, como el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** se encuentra demandando a la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, pese a ostentar en la actualidad ser el Apoderado General de la nonagenaria Señora. La ritualidad legal nos enseña, que él no podía Demandar a su poderdante General sin haber renunciado a tal confianza, por cuanto estaría imposibilitando a su poderdante de defenderse. Ello, debido a que colisiona su actividad como Apoderado General con la de Demandante de la misma, por cuanto él sería el llamado a conseguirle Apoderado para que ella se defiende de la Demanda que él mismo le interpuso. Ahora, de esperar que se le nombre curador a la respetable nonagenaria, reduciría

abiertamente su posibilidad de ser defendida de una manera decorosa y eficiente, pues para nadie es un secreto que un curador defiende con lo poco que pueda saber y tener como prueba, máxime, cuando su defendida carece de las condiciones físicas y mentales para proporcionarle información válida para su defensa; y aun mas, cuando al Demandante que es en la actualidad su administrador, no le conviene dar información en contra de sus propios intereses. La verdad, es atrevido y desvergonzado lo que hace el Demandante.

Trasciende el cinismo, cuando viviendo el aquí Demandante con una de las Demandadas (**EULALIA**), bajo el mismo techo en la actualidad, ha dilatado el proceso de notificación de la mencionada Señora, por cuanto la Demanda se admitió en el mes de agosto de 2019 y es el momento en que no se ha notificado; esto es, hace más de 10 meses. (6 meses, antes de suspenderse los términos por razones de la pandemia)

De contera, se observa un protuberante amaño en el proceder del Demandante, quien valiéndose de artilugios tan reprochables, pretende no solo engañar la Administración de Justicia, sino vencer en juicio amparado en la venalidad.

Que decir Señor Juez, de las argucias que como fundamento factico de la Demanda ha esgrimido el Demandante. Pretende hacer ver como posible, con la solidaridad de su Apoderado, que su padre **BELISARIO MARTINEZ** ostento siempre la condición de poseedor (mentira que se demostrara), y pese haber sostenido una unión marital de hecho con Doña **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, ver como posible el perseguir hoy una prescripción, cuando por ley está proscrito alegar dicho reconocimiento bajo esos parámetros, acorde a lo normado por el articulo 2530 atrás analizado.

Pero aun más; como alegar hoy una posesión, cuando ante otras autoridades administrativas y judiciales ha confesado ser el administrador del Usufructo de la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**. Pero más abismal todavía, pretender demostrar una posesión, cuando se encuentra latente un poder General otorgado el 28 de diciembre de 2017 por doña **EULALIA PONCE**, cuyo principal objeto es el de administrar el usufructo del inmueble donde habita, por cuanto la Señora no tiene nada más para administrar.

Me pregunto yo....Si la Señora **EULALIA PONCE** hubiese tenido la titularidad del bien inmueble para el año 2017, que le

hubiese hecho firmar **CHRISTOPHER**....?... Nada más me queda esa inquietud.

En dichas condiciones mal haría la justicia ordinaria otorgarle derechos a quien ha actuado contrariando los postulados de La buena fe.

Por las simples razones previamente indicadas, esta excepción esta llamada a prosperar.

E.- DECLARAR DE OFICIO AQUELLAS QUE SE PRUEBEN

Ruego respetuosamente al Despacho, teniendo como fundamento lo literalmente descrito por el inciso primero del artículo 282 del Código General del Proceso, reconocer oficiosamente en la Sentencia aquellas excepciones cuyos hechos hayan sido debidamente demostrados y probados.

3.- RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Atendiendo las razones y fundamentos esgrimidos al contestar los hechos de la Demanda, al igual que las argumentaciones esbozadas previamente en las excepciones, lo cual se corroborara con feahciencia a través del recaudo probatorio solicitado, es por lo que se rechaza de plano lo pretendido por la Accionante en el libelo Demandatorio, circunstancia por la cual se solicita al Despacho no otorgarles prosperidad.

4.- SOLICITUD ESPECIAL

Solicito respetuosamente al Señor Juez condenar en costas a la parte Demandante.

5.- PRUEBAS

Téngase Señor Juez como pruebas las siguientes:

A.- DOCUMENTALES:

a.- Copia del certificado de libertad y tradición que responde a la Matricula Inmobiliaria N°50S-1072248 expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Sur, a través del cual se podrán verificar todas y cada una de las anotaciones, entre otras, la venta que del aludido inmueble realiza **BELISARIO MARTINEZ** a **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** para el año 1993 a través de escritura pública

N°2739 de fecha 29 de marzo. Con el mismo certificado también se demuestra la venta que del inmueble hiciera **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** a **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA** mediante escritura pública N° 0283 de fecha 18 de febrero de 2014. En la Anotación N°007 del mismo certificado, aparece establecido el usufructo sobre el inmueble que se reservo para entonces la vendedora.

b.- Copia de la escritura pública N° 2739 de fecha 29 de marzo de 1993 corrida en la Notaria 29 del Circulo de Bogotá D.C., a través de la cual **BELISARIO MARTINEZ** vende la propiedad del inmueble a **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**.

c.- Copia de la escritura pública N° 0283 de fecha 18 de febrero de 2014 corrida en la Notaria 3ª del Circulo de Bogotá D.C., a través de la cual mi Mandante **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA** adquiere la propiedad del inmueble, y al mismo tiempo, la vendedora se reserva el de derecho usufructo del bien.

d.- Recibo de fecha 14 de febrero de 2014 suscrito por la Doctora **BLANCA CECILIA VELAZQUEZ CARDENAS**, a través del cual especifica ser la Apoderada para entonces de la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** e indica el monto económico que se surtió por costos de escrituración respecto del inmueble ubicado en la calle 24 sur N° 12-25 de Bogotá D.C.

e.- Copia original de los desprendibles de pago del impuesto predial del inmueble ubicado en la calle 24 sur N°12-29 de Bogotá D.C., correspondiente a los años 2006, 2007, 2009, 2010, 2011 y 2014 cancelados por su para entonces propietaria **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**.

f.- Copia original de los desprendibles de pago del impuesto predial del inmueble ubicado en la calle 24 sur N°12-25 de Bogotá D.C., correspondiente a los años 2015, 2016, 2017, 2018 Y 2020 cancelados por mi Mandante, Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA**.

g.- Copia original del Contrato de Obra de fecha 03 de marzo de 2014 suscrito entre mi Mandante **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA** y **ERNEST ENCISO CATIMAY**, cuyo objeto se fundamenta en la realización de unas obras de remodelación en el segundo piso del inmueble ubicado en la calle 24 sur N°12-25 de Bogotá D.C.

h.- Copia original de recibo y/o cotización N°2008 de fecha 21 de febrero de 2014 emitido por el Establecimiento Comercial **"Armonía y Color Decoraciones"** por un valor total de \$2'300.000.00.

i.- Copia original del recibo N°0639 de fecha 25 de marzo de 2014 emitido por el Establecimiento Comercial **"Laminados y Cerámicas Santa Lucía JJ"** por un valor total de \$600.000.00.

j.- Fotocopia simple de la historia clínica de la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** emitida por la EPS Colsubsidio, a través de la cual se demuestra no solo que para el año 2016 ya venía siendo tratada por enfermedades de tipo mental y alzheimer (En 2017 otorgo el poder general a CHRISTOPHER), sino que igualmente da evidencia como para el 2016 la casa de habitación de Doña **EULALIA** era la de la calle 24 sur N°12-25, conservando como hasta ahora el usufructo de la misma.

k.- Fotocopia simple de la Escritura Pública N° 4768 de fecha 28 de diciembre de 2017 corrida en la notaria 17 del Circulo de Bogotá, a través del cual le es otorgado poder general a **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** por parte de la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**.

l.- Fotocopia simple de la Certificación emitida por la notaria 17 del Circulo de Bogotá, a través de la cual se demuestra que el poder otorgado por la Señora **EULALIA** a **CHRISTOPHER** se encuentra vigente.

ll.- Fotocopia simple del memorial que **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** presentara ante el Juzgado Primero de Familia de Bogotá, Radicado N°2018-00325 en proceso de Jurisdicción voluntaria – Interdicción de la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, a través del cual confesara ser el administrador del inmueble y cobrar los arriendos del mismo.

m.- Fotocopia simple del Fallo emitido por la Comisaria Dieciocho de Familia de Bogotá, Radicado N° 0355-18. Accionante **JOSE FIDEL PONCE ORDOÑEZ**; Afectada **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**. Accionado **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES**, mediante el cual se hace un recuento de los descargos del Accionado, donde bajo juramento reconoce como la Señora **EULALIA** es la usufructuaria del inmueble y él cuenta con un poder de ella para cobrar y manejar el producto de los arriendos.

n.- Fotocopia simple del Acta de fecha 14 de abril de 2020 emitida por la Comisaria 18 de Familia de Bogotá, Alcaldía Menor RAFAEL URIBE URIBE, a través de la cual el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** presta su testimonio aceptando la condición de usufructuaria de la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** sobre el inmueble ubicado en la calle 24 sur N°12-25.

ñ.- Fotocopia simple de peticiones elevadas por la propietaria del inmueble **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA** a las empresas de acueducto y gas de Bogotá bajo los números de radicado 191.360.879.00; 21400805 y 21400743 de fecha 05 de junio de 2019, a través de las cuales se diligencia el cambio de nombre del usuario.

o.- Copia original de oficio dirigido por el Suscrito Abogado en representación de los intereses de la Señora **ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA** al Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** a través del cual se le requería para que no siguiera abusando del poder general que había sido conferido por la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**.

p.- Fotocopia de la Fotografía cuya imagen contiene a la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** postrada en la ventana del 2° piso de su lugar de habitación; esto es, calle 24 sur N° 2 - 25 de Bogotá.

q.- Fotocopia simple del derecho de petición enviado por el Suscrito Apoderado a la Inmobiliaria Colombia LTDA, a través del correo electrónico inmobiliariacolombialimitada@yahoo.com de fecha 21 de mayo de 2020, a las 2:46 PM.

r.- Fotocopia simple, de la respuesta ofrecida por la Inmobiliaria Colombia LTDA al Derecho de Petición elevado por el Suscrito Apoderado desde su correo electrónico inmobiliariacolombialimitada@yahoo.com, a través del cual niegan el objeto de la petición, y sugieren sea peticionado a través del Despacho del Señor Juez.

B.- TESTIMONIALES:

Ruego al Señor Juez se citen para que comparezcan en lo relacionado con los hechos de la Demanda y contestación de la misma, a las siguientes personas:

- **BLANCA CECILIA VELAZQUEZ CARDENAS, ERNES ENCISO CATIMAY, MARIELA PEÑA; OLGA PARADA y LAURA MAYERLY RODRIGUEZ TORRES** quienes harán presencia en su Despacho a la hora y fecha fijadas con citación a través del Suscrito Apoderado.

Los testimonios que aquí se solicitan, Señor Juez, tienen como propósito el que se ilustre al Despacho respecto de la veracidad de los hechos y circunstancias que atañen a la Demanda, y por supuesto, a los fundamentos de la contestación de ésta, de cuyo contenido factico tienen pleno conocimiento las personas llamadas a atestiguar.

C.- TRASLADADA

Con fundamento en lo así previsto por el Artículo 174 del Código General del Proceso, ruego respetuosamente al Señor Juez se ordene el traslado de las siguientes piezas documentales:

1.- Copia autentica del acta de audiencia pública, a través de la cual el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** realiza los descargos en proceso de carácter administrativo seguido ante la Comisaria Dieciocho de Familia de Bogotá (Sede Alcaldía Menor **RAFAEL URIBE URIBE**), Radicado N° 0355-18. Accionante **JOSE FIDEL PONCE ORDOÑEZ**; Afectada **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**. Accionado **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES**.

2.- Copia autentica del documento suscrito y presentado por el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** ante el Juzgado Primero de Familia de Bogotá, el cual corresponde a los folios 63,64 y 65 del cuaderno original del Expediente registrado bajo el Radicado N° 2018-00325, en proceso de Jurisdicción voluntaria - Interdicción de la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**.

3.- Copia autentica del acta de audiencia pública de fecha 14 de abril de 2020 emitida por la Comisaria de Familia N°18 con sede en la Alcaldía menor del Barrio **RAFAEL URIBE URIBE** (R.U.G. 1187/20), a través de la cual el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** acepta la condición de usufructuaria de **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** sobre el inmueble ubicado en la Calle 24 Sur N° 12-25 de la Ciudad de Bogotá.

Al respecto me permito significar al Despacho, que los documentos que reposan en los mentados Entes tanto administrativo como judicial y que aquí se solicitan, guardan completa consonancia y armonía con las exigencias previstas para el efecto por la norma previamente referida; esto es, por cuanto su presencia en dichos procesos, de un lado, se origina en audiencia pública con presencia directa del aquí Demandante, y del otro, en razón a que el documento pedido en traslado fue presentado directamente y de manera idéntica por el aquí Demandante.

Su utilidad, conducencia y pertinencia tienen asomo, por cuanto se trata de documentos cuyo contenido refieren confesiones del aquí Demandante en dichos procesos, que contradicen en lo sustancial lo por él afirmado en el escrito de Demanda y que apunta a demostrar una supuesta posesión.

D.- DE OFICIO

En consideración a que se ha elevado un derecho de petición ante la Inmobiliaria **COLOMBIA LTDA** cuya respuesta ha sido negativa (como puede observarse en las notas que se anexan a través de los literales "q" y "r" del acápite de pruebas documentales del presente escrito de Contestación), teniendo como fundamento lo normado por el cuerpo final del Inciso segundo del Artículo 173 del Código General del Proceso, ruego a Usted Señor Juez ordenar se oficie a la mencionada inmobiliaria, con el objeto de que esta facilite a su Despacho con miras a que haga parte de este proceso, fotocopia simple del contrato de "Administración" donde reposa constancia, que la Señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, ampliamente conocida por esa Sociedad, en su condición de usufructuaria del inmueble ubicado en la calle 24 Sur N° 12-25 del Barrio "San José" de esta Ciudad, le dio autorización al señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** para reclamar el producto de los arriendos del inmueble y le fueran depositados a su cuenta bancaria, durante el tiempo que estuvo arrendado el local ubicado en el primer piso y que la inmobiliaria dejaría de administrar el 30 de abril de 2019.

La dirección de ubicación de la Inmobiliaria Colombia LTDA donde ha de oficiarse, responde a la Cra 13 N° 13-17 Ofc. 304 Ed. Cristóbal Colon de la Ciudad de Bogotá.

Su utilidad, conducencia y pertinencia radica, en que el contenido de dicho documento advierte la condición de administrador que es el Señor **CHRISTOPHER BLIAN MARTIN'S MORALES** de Doña **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, y al unísono, demuestra como esta última es la legítima usufructuaria, y hasta dicha fecha actuaba como tal, lo que rompe a todas luces la condición de poseedor que viene alegando y quiere hacer creer el Demandante.

6.- ANEXOS

Téngase como anexos Señor Juez, el Poder original debidamente conferido, al igual que los documentos anunciados en el acápite de pruebas.

7.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Téngase como fundamento Supralegal y Legal Señor Juez, lo así preceptuado por los Artículos 29, 83 y 229 de nuestra Carta Política Fundamental; el Artículo 98 del Código General del Proceso, al igual, que en la Jurisprudencia y demás leyes, decretos y preceptos a que he hecho referencia a lo largo del escrito contestatorio.

8.- NOTIFICACIONES

Las personales las recibiré en la Secretaría de su Despacho, o en su defecto, en mi oficina de Abogado ubicada en la Cra 5ª N° 6-28, Torre B, oficina 706, del Centro Comercial Metropolitano de la Ciudad de Neiva. Para efectos de comunicación electrónica, al correo asojusabogalq@hotmail.com

Mi Mandante podrá ser notificada a través del Suscrito.

A la parte Demandante y su Apoderado, en las mismas direcciones que reposan en el escrito Demandatorio.

Del Señor Juez,

Cordialmente,



JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO

RESPETUOSAMENTE ESTOY ENVIANDO LA CONTESTACION DE LA DEMANDA.
PORFAVOR ENVIEME EL RECIBIDO DEL MISMO. Fwd: promovido por CHRISTOPHER
BLIAND MARTIN'S MORALES contra Proceso Civil de pertenencia de CRHISTOPHER
BLIAND MARTIN'S MORALES contra EULALIA PONCE...

Abda Martinez <abdahaswleidy@gmail.com>

Sáb 18/07/2020 6:11 PM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Abda Martinez
<abdahaswleidy@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (19 MB)

CONTESTACION DEMANDA HASWLEIDY PDF.pdf;

De: JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO

Enviado: jueves, 16 de julio de 2020 1:08 p. m.

Para: j44pccbt@cendoj.ramajudicial.gov.co <j44pccbt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: promovido por CHRISTOPHER BLIAND MARTIN'S MORALES contra Proceso Civil de pertenencia de
CRHISTOPHER BLIAND MARTIN'S MORALES contra EULALIA PONCE DE RAMIREZ y ABDA HASWLEIDY MARTINEZ
BULLA, el cual responde al Radicado N°11001310304420190053300.

JULIO CESAR SABOGAL QUINTERO, Abogado en ejercicio, con domicilio principal en la Ciudad de Neiva Huila, identificado con la CC N°7'684.187 de Neiva y portador de la T.P. N°82.431 expedida por el H.C.S. de la J., actuando en nombre y representación de la Señora ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA, mediante el presente escrito me dirijo a su Despacho, con el propósito de radicar en termino oportuno la Contestación de la Demanda en proceso de declaración de pertenencia, promovido por CHRISTOPHER BLIAND MARTIN'S MORALES contra EULALIA PONCE DE RAMIREZ y ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA, cuyo expediente responde al Radicado N°11001310304420190053300 y que por competencia correspondiera al Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá D.C. Dicho documento en PDF contiene el escrito de contestación, el Poder debidamente conferido y diligenciado, así como los anexos, constitutivo de 109 folios con contenido informativo al adverso de algunos de los folios, como bien se encuentran foliados.

El procedimiento aquí utilizado se agota, teniendo como fundamento lo así previsto para el efecto por el Decreto Nacional 806 del 4 de junio de 2020 y el Acuerdo PCSJA 20-11581 del 27 de junio de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

Bajo la gravedad del juramento me permito manifestar al Despacho, que previo a este envío electrónico, en idéntico sentido se le envió al demandante, Señor CRHISTOPHER BLIAND MARTIN'S MORALES, al correo electrónico que aparece en el escrito de Demanda, por lo cual debe darse por notificado de este acto procesal.



Libre de virus. www.avast.com

- 1 -

Señor

JUEZ CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

Ref. **PERTENENCIA
No. 2019-00533**

De. **CHRISTOFER BLIAN MARTINS MORALES**

Vs. **EULALIA PONCE DE RAMIREZ Y ABDA HASWLEDY MARTINEZ
BULLA Y PERSONAS INDETERMINADAS**

CONTESTACION A LA DEMANDA

HERNÁN FELIPE JIMÉNEZ SALGADO, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.899.841 expedida en Bogotá, abogado titulado e inscrito portador de la tarjeta profesional No. 211.401 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada judicial de la señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ**, persona mayor de edad, vecina y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., con el debido respeto me dirijo a usted, Señor Juez, a fin de dar contestación a la demanda de la siguiente forma:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Doy contestación a los hechos de la demanda, bajo los siguientes términos:

1). No es un hecho. Es una pretensión incoada por el apoderado judicial de la parte actora, motivo por el cual me atengo a la calificación que sobre las pretensiones manifieste en el curso del litigio el apoderado judicial.

2). No me consta. Manifiesta mi poderdante que si bien es cierto que el señor **CHRISTOFER BLIAN MARTINS MORALES** vivió y vive en el inmueble desde mucho antes del fallecimiento del señor **BELISARIO MARTINEZ (q.e.p.d.)**, deberá acreditarse la posesión quieta y pacífica que se alega mediante los elementos de prueba que se aporten al plenario, proceso. Así las cosas, me atengo a lo que resulte plenamente probado.

3). No me consta. Manifiesta la señora **EULALIA RAMÍREZ** que desconoce si se configuran los elementos fácticos y jurídicos que infieran la pertenencia que se pretende sea declarada, haciendo especial énfasis en que el señor **BELISARIO MARTINEZ (q.e.p.d.)**, si ejercía las acciones que como señor y dueño del inmueble se alegan, además de que fue su hijo **CHRISTOFER BLIAN MARTINS MORALES** quien después de su fallecimiento se encargó de dichas labores.

4). Es cierto. Mi poderdante afirma categóricamente que el señor **CHRISTOFER BLIAN MARTINS MORALES** fue quien después del fallecimiento del señor **BELISARIO MARTINEZ (q.e.p.d.)**, se ha encargado de

- 2 -

las labores tendientes al mejoramiento y mantenimiento del inmueble objeto de controversia.

5). No me consta. La señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ** desconoce la situación referida, por ser una situación de la que no se ha encargado, razón que la obliga a atenerse a lo que resulte probado en el desarrollo del litigio.

6). No me consta. Itero el desconocimiento manifestado por mi prohijada respecto al pago de las obligaciones que de tipo impositivo se narran en el presente numeral, por ser un aspecto que no ha manejado. Así las cosas, debo atenerme a lo que se pruebe de manera contundente.

7). No es un hecho. El apoderado de la parte actora hace manifestaciones a todas luces subjetivas, pues será en el decurso del debate probatorio correspondiente, si se evidencia lo aquí manifestado.

No obstante, mi poderdante manifiesta que el señor **CHRISTOFER BLIAN MARTINS MORALES** *“es el encargado de la casa desde hace muchos años”*.

8). No es un hecho. Nuevamente se hacen manifestaciones sin que hasta la presente etapa procesal hayan sido probadas plenamente, pues lo que se dice es una apreciación propia del actor.

9). Se infiere como cierto. Manifiesta mi prohijada que es cierto que ante algunas entidades el señor **CHRISTOFER BLIAN MARTINS MORALES** ha fungido como señor y dueño de la propiedad objeto del litigio, así como también afirma que en ningún momento ha sido violentada en ningún aspecto relativo a su vida personal o respecto al manejo que éste tiene del inmueble.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios, tal y como se demostrará con las excepciones de fondo más adelante propuestas, pronunciándome sobre las que se incoan en el escrito de la demanda, de la siguiente manera:

SOLICITUDES, DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERA: Ni me opongo ni acepto la citada pretensión, pues deberá tenerse en cuenta que la señora **EULALIA PONCE DE RAMÍREZ** reconoce al señor **CHRISTOFER BLIAN MARTINS MORALES** como la persona que ha estado al frente de todo lo relacionado con el inmueble desde hace más de veinticinco años, razón por la que de lo derivado del material de prueba obrante en el proceso, y posterior a la valoración del despacho, lo que realmente determine el derecho que le asiste al demandante.

SEGUNDA. Ni me opongo ni acepto la petición que se incoa, pues esta se deriva de lo mencionado anteriormente, haciendo especial énfasis en la ausencia de elementos de contradicción, tanto verbales como documentales, que quiera aportar la señora **EULALIA PONCE DE RAMÍREZ** al expediente.

- 3 -

TERCERA: Me opongo a la presente pretensión, luego que no se encuentran establecidos los presupuestos para proferirse un fallo condenatorio en contra de mi defendida, y menos aún para que se dé el pago de costas.

EXCEPCIONES DE FONDO A LA DEMANDA

Me permito manifestar que en la presente contestación a la demanda interpuesta por el señor **CHRISTOFER BLIAN MARTINS MORALES** en contra de la señora **EULALIA PONCE DE RAMIREZ Y OTRA**, no se proponen excepciones respecto de las pretensiones incoadas, toda vez que ésta última no manifiesta oposición alguna respecto a las pretensiones incoadas, manifestando por demás que conoce y ha sido testigo de los actos que como señor y dueño ha desarrollado el demandante.

No obstante, invoco a su favor todas aquellas que se lleguen a demostrar en el trámite del proceso con fundamento en el art 306 de C.P.C.

I. GENÉRICA

Con fundamento en el artículo 282 del Código General del Proceso, solicito a su señoría declarar en la sentencia las excepciones que resulten probadas en el trámite procesal.

PRUEBAS

Solicito se decreten y tengan como tales los siguientes medios probatorios:

I. INTERROGATORIO DE PARTE

-Solicito se señale fecha y hora para que en audiencia y bajo juramento, el señor **CHRISTOFER BLIAN MARTINS MORALES** absuelva el interrogatorio de parte que sobre los hechos de la demanda y la contestación a la demanda le formularé.

- Me reservo la facultad de contrainterrogar a quienes conforman la parte pasiva en el presente proceso, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 198 y 203 del Código General del Proceso.

II. DOCUMENTALES

1. Copia simple de Denuncia Penal presentada ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN y en contra de la señora **ABDA HASWLEYDY MARTINES BULLA**

III. TESTIMONIOS

Solicito se señale fecha y hora para que en audiencia y bajo juramento, la señora **ADELINA RODRIGUEZ DE CASTILLO** identificada con cédula de ciudadanía No. 28.423.492 declare como testigo sobre aspectos relacionados con mi convivencia con el señor **BELISARIO MARTINEZ (q.e.p.d.)** hasta su

- 4 -

deceso, y las actuaciones desplegadas sobre lo referente al inmueble objeto de controversia, por el señor **CHRISTOFER BLIAN MARTINS MORALES**.

La señora **ADELINA RODRIGUEZ DE CASTILLO** se puede notificar en la Calle 45 A No. 11-22 de la ciudad de Bucaramanga (Santander), o al número celular 316-7528563.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que mi poderdante desconoce el correo electrónico de la señora **ADELINA RODRIGUEZ DE CASTILLO**

Solicito se señale fecha y hora para que en audiencia y bajo juramento, el señor **GUILLERMO HERNANDEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.140.227, declare como testigo sobre aspectos relacionados con mi convivencia con el señor **BELISARIO MARTINEZ (q.e.p.d.)** hasta su deceso, y las actuaciones desplegadas sobre lo referente al inmueble objeto de controversia, por el señor **CHRISTOFER BLIAN MARTINS MORALES**.

El señor **GUILLERMO HERNANDEZ** se puede notificar en la Calle 91 Sur No. 6-11 de la ciudad de Bogotá D.C., o al número celular 310-7686118.

Manifiesto bajo la gravedad de juramento que mi poderdante desconoce el correo electrónico del señor **GUILLERMO HERNANDEZ**

Me reservo la facultad de interrogar a las personas citadas a declarar en el presente proceso.

NOTIFICACIONES

-Personalmente, el suscrito y mi poderdante, las recibiremos en la secretaria de su despacho, o en la Calle 150 A No. 95-40 Int. 1 Apto. 102 de la ciudad de Bogotá, D.C., o a los correos electrónicos hernanfelipejimenez@hotmail.com y jimenezasesoresjuridicos@yahoo.com, o en el número celular 316-5788712.

Del Señor Juez, atentamente.



HERNÁN FELIPE JIMÉNEZ SALGADO

C.C. 79.899.841 de Bogotá

T.P. 211.401 del C.S. de la J.

SEÑOR
FISCAL SECCIONAL BOGOTA
E. _____ S. _____ D.

REFERENCIA: DENUNCIA PENAL
DENUNCIANTE: EULALIA PONCE DE RAMIREZ
CC No 20'874.195 de Ricaurte

INDICIADOS: ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA
CC No 52'066.847 de Bogotá.

BLANCA VELASQUEZ

DELITOS: FRAUDE PROCESAL, ESTAFA, HURTO,
CONCIERTO PARA DELINQUIR,
ENRIQUECIMIENTO ILICITO.

ASUNTO: ESCRITO DE DENUNCIA

MILLER ALFREDO CHAPARRO VILLALBA , mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá , identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No 79'646.730 expedida en Bogotá , actuando como apoderado de la señora EULALIA PONCE DE RAMIREZ de acuerdo al poder conferido por el presente escrito comedidamente me permito acudir a su digno Despacho para promover DENUNCIA PENAL en contra de los señores ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA , BLANCA VELASQUEZ a quien denuncio como posible autor de los delitos de FRAUDE PROCESAL , ESTAFA , al igual que los demás delitos que se lleguen a configurar.

Dejo constancia que el relato de hago, sólo lo refiero a nivel informativo para que la Fiscalía corrobore si existe o no los delitos que menciono en la parte general de la presente denuncia.

HECHOS:

1. Mi mandante adquirió el inmueble hoy usurpado y arrebatado mediante escritura pública número dos mil setecientos treinta y nueve (2739) de fecha 29 de marzo de 1993 otorgada en la Notaria 29 del Circulo de Bogotá cuya matrícula inmobiliaria es 50S-1072248y cédula Catastral No 25 S 12 BIS 16 donde para ese entonces hace vida marital de hecho con el señor BELISARIO MARTINEZ.
2. Como ya es de informar mi mandante cuenta con la edad pretérita y futura de 92 años donde sin tener lazos de consanguinidad y afinidad con una de las aquí indiciadas señora ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA fue como una mamá de crianza que en años le proporciono alimentos, techo, estudio por ello la confianza que en ella depósito para que fuera posteriormente engañada por los aquí indiciados presuntamente en cohabitación de personas que laboran en la notaria tercera del circulo de Bogotá.
3. El inmueble descrito en el numeral primero está dado por contrato de administración desde el año 2004 aprox. en vigencia actualmente a la INMOBILIARIA COLOMBIA LTDA cuya sede radica en Bogotá en la Carrera 13 No 13 – 17 oficina 304 de Bogotá donde precisamente es ahí donde ha tratado a la señora Blanca Velásquez ya que cumple las funciones de secretaria por lo que es allí en esa entidad donde se desplaza a cobrar mi mandante los conceptos de los cañones de arrendamiento es de advertir que por ser persona de la tercera edad siempre va acompañada.
4. Para el día 18 de febrero de hogaño la señora ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA aprovechado su cercanía a mi mandante la llevo con mentiras de recibir un almuerzo al centro de Bogotá donde allí después de una larga espera salió la señora Blanca Velásquez quien es la secretaria de la INMOBILIARIA COLOMBIA LTDA donde la instaron a firmar documentos en blanco la cual en cohabitación con la NOTARIA TERCERA DE BOGOTA se estaba firmando la escritura Publica No 0283 de fecha 18 de Febrero de 2014 donde le vendía el

inmueble la cual se declara que recibió mi mandante a la firma la suma de CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MTE .

5. Como si fuera poco la señora aquí encartada ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA como bien conoce que tanto mi mandante como su compañero el señor BELISARIO MARTINEZ son personas actualmente de la tercera edad donde su actividad es la de rentista de capital , no solo arrebató con mentiras y engaños la propiedad sino además que valiéndose de la necesidad de acudir a la asistencia médica de mi mandante accedió a las llaves de la habitación de estas dos personas y hurto la suma de TRECE MILLONES DE PESOS fruto de los ahorros en años que guardaban de las rentas que ellos perciben.
6. Ahora bien si la señora que dice haber adquirido el inmueble con el pago en efectivo a favor de mi mandante a la firma de la escritura pública entonces la aquí encartada como sustenta en su haber su patrimonio toda vez que ella actualmente no labora , no ejerce actividad alguna para que permita el pagar la suma de CIENTO VIENTISIES MILLONES DE PESOS dentro del plenario será la autoridad que determine sus ingresos y egresos financieros con la respectiva orden judicial para establecer su capital.

DE LOS DELITOS COMETIDOS:

Con los hechos que estamos denunciando, considero que se pudo haber cometido los siguientes delitos:

ARTICULO 453. FRAUDE PROCESAL. Artículo modificado por el artículo 11 de la Ley 890 de 2004. El nuevo texto es el siguiente: El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.

- Artículo modificado por el artículo **11** de la Ley 890 de 2004, publicada en el Diario Oficial No. 45.602, de 7 de julio de 2004.

ARTICULO 239. HURTO. Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente: El que se apodere de una cosa mueble ajena, con el propósito de obtener provecho para sí o para otro, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a ciento ocho (108) meses.

La pena será de prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOTA: DATA LEYES CEL: 3138720398.

- Para la buena interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 1153 de 2007, publicada en el Diario Oficial No. 46.706 de 31 de julio de 2007, "por medio de la cual se establece el tratamiento de las pequeñas causas en materia penal", cuyo texto original establece:

(Por favor remitirse a la norma para comprobar la vigencia del texto original que a continuación se transcribe:)

"ARTÍCULO 30. CONTRAVENCIONES CONTRA EL PATRIMONIO ECONÓMICO. Excepto el hurto con violencia sobre las personas; o colocando a la víctima en condiciones de indefensión o inferioridad o aprovechándose de tales condiciones; sobre medio motorizado, o sus partes esenciales, o sobre mercancía o combustible que se lleve en ellos; sobre cabeza de ganado mayor o menor; sobre efectos y armas destinadas a la seguridad y defensa nacional; sobre los bienes que conforman el patrimonio cultural de la Nación; sobre petróleo o sus derivados cuando se sustraigan de un oleoducto, gasoducto, poliducto o fuentes inmediatas de abastecimiento; sobre materiales nucleares o elementos radiactivos; y bienes u otros elementos destinados a comunicaciones telefónicas, telegráficas, informáticas, telemáticas y satelitales, o a la producción y conducción de energía eléctrica y gas domiciliario son constitutivas de contravenciones penales, cuando la cuantía no supere los diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes, las siguientes conductas:

"1. Hurto (C. P. art. 239).

"(...).

ARTICULO 246. ESTAFA. Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente: El que obtenga provecho ilícito para sí o para un tercero, con perjuicio ajeno, induciendo o manteniendo a otro en error por medio de artificios o engaños, incurrirá en prisión de treinta y dos (32) a ciento cuarenta y cuatro (144) meses y multa de sesenta y seis punto sesenta y seis

(66.66) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En la misma pena incurrirá el que en lotería, rifa o juego, obtenga provecho para sí o para otros, valiéndose de cualquier medio fraudulento para asegurar un determinado resultado.

La pena será de prisión de dieciséis (16) a treinta y seis (36) meses y multa hasta de quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuando la cuantía no exceda de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

NOTA: DATA LEYES CEL: 3138720398.

- Para la buena interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 1153 de 2007, publicada en el Diario Oficial No. 46.706 de 31 de julio de 2007, "por medio de la cual se establece el tratamiento de las pequeñas causas en materia penal", cuyo texto original establece:

ARTICULO 327. ENRIQUECIMIENTO ILICITO DE PARTICULARES. Penas aumentadas por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, a partir del 1o. de enero de 2005. El texto con las penas aumentadas es el siguiente: El que de manera directa o por interpuesta persona obtenga, para sí o para otro, incremento patrimonial no justificado, derivado en una u otra forma de actividades delictivas incurrirá, por esa sola conducta, en prisión de noventa y seis (96) a ciento ochenta (180) meses y multa correspondiente al doble del valor del incremento ilícito logrado, sin que supere el equivalente a cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ACTUALIZACION DATA LEYES CALLE 13 No. 7-90 OF. 701 TEL 366425

Artículo modificado por el artículo 14 de la Ley 890 de 2004, publicada en el Diario Oficial No. 45.602, de 7 de julio de 2004, el cual establece en su versión original:

"ARTÍCULO 14. Las penas previstas en los tipos penales contenidos en la Parte Especial del Código Penal se aumentarán en la tercera parte en el mínimo y en la mitad en el máximo. En todo caso, la aplicación de esta regla general de incremento deberá respetar el tope máximo de la pena privativa de la libertad para los tipos penales de acuerdo con lo establecido en el artículo 2o. de la presente ley. ..."

El artículo **15**, dispone: "... La presente ley rige a partir del 1o. de enero de 2005..."

PRUEBAS:

Comedidamente ruego a Ud., disponer la práctica de las siguientes pruebas:

OFICIOS:

- a. OFICIAR a la NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BOGOTA a fin de que se vierta para su correspondiente estudio LA ESCRITURA PUBLICA No 0283 de fecha 18 de febrero de 2014
- b. OFICIAR a FOSYGA para establecer si la señora ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA está vinculada al sector publico o privado.
- c. OFICIAR A LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA PARA QUE EMITA CIRCULARES BANCARIAS A NOMBRE DE LOS AQUÍ INDICIADOS A FIN DE VERIFICAR SU MOVIMIENTOS FINANCIEROS.
- d. OFICIAR A LA AUTORIDAD DE INMIGRACION PARA EVITAR LA SALIDA DEL PAIS DE LOS AQUI INDICIADOS.
- e. SOLICITO LAS GRABACIONES DE SEGURIDAD DE LA NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE BOGOTA.

DOCUMENTALES

1. PODER DEBIDAMENTE CONFERIDO PARA ACTUAR.

NOTIFICACIONES:

A los Indiciados se les puede notificar en:

- a. A la señora ABDA HASWLEIDY MARTINEZ BULLA se le puede notificar en la calle 24 Sur No 12 – 25 Barrio San José.
- b. A la señora BLANCA VELASQUEZ se le puede notificar en la carrera 13 No 13 – 17 oficina 304.
- c. A la Notaria tercera del Círculo de Bogotá se le puede notificar en la Calle 12 B No 8 A -34 Locales 9 – 10 y 11.

Al suscrito en la calle 12 C No 7 – 33 OFICINA 608 Bogotá

Con el acostumbrado respeto

Fecha ut supra

MILLER ALFREDO CHAPARRO VILLALBA

CC No 79'646.730 de Bogotá.

T.P No 209013 del C.S.J

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en el *art, 370 del Código General del Proceso*, se fijan los escritos de excepciones de mérito propuestos por la parte demandada (folios 290 a 306 del archivo 1 y en el archivo 6), en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *25 de marzo de 2021*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **cinco (5) días**, que empieza a correr el día *26 de marzo de 2021* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,

CARLOS A. GONZÁLEZ T.

2019-00533

Señora:
JUEZA 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E.S.D.

Ref: Exp. N° 2019 – 0851-00. Proceso verbal de mayor cuantía - Declarativo
– Acción Reivindicatoria del Dominio de Alba Eliana Díaz Espitia contra el señor
Luis Maria Díaz y señora Adalgisa Espitia Guzman.

ASUNTO: Notificación por aviso, artículo 292 del CGP.

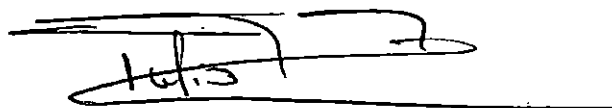
Muy comedidamente estoy allegando copia de la notificación por aviso realizada a los demandados de la referencia, conforme lo dispone el artículo 292 del CGP, debidamente cotejada y sellada por la empresa de servicio postal a través de la cual se remitió, acompañada de la constancia que certifica sobre su entrega en la dirección correspondiente.

Vistas las constancias del operador postal que aquí se aportan, correspondientes a las guías 288883 y 288884, los demandados, señor Luis Maria Diaz y señora Adalgisa Espitia Guzman, recibieron la notificación por aviso el día 19 de febrero, la cual estaba acompañada de copia de la demanda, memorial de subsanación, y providencia que admite la demanda.

Por lo antes expuesto, solicito se dé por notificados personalmente al señor Luis Maria Díaz y señora Adalgisa Espitia Guzman, a partir del día 25 de febrero, fecha que conforme a la ley procesal, habrá de empezar a correrseles a los demandados, el término para contestar la demanda.

Para efectos de fijar la fecha antes indicada, téngase en cuenta que se están tomando los tres días siguientes al recibo de la notificación para que los demandados retiren los anexos de la demanda, vencido dicho plazo, estoy solicitando se empiece a correr el termino respectivo desde el día 25 de febrero del año 2020.

Cordialmente,



Tulio Nieto Arbeláez
C.C. N° 14.232.443 de Ibagué
T.P. N° 76.069 del C. S. de la J.

ANEXO: Adjunto lo enunciado en este memorial en seis (6) folios.

2020 FEB 12 RECIBIDO
CORRESPONDENCIA
RECIBIDO

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ

132088

81

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ 2194,
ABOGADO
CARRERA 10 No. 16 - 92 Of. 306, Bogotá D.C.
Móviles 3172412409 - 3203000055, Correo Electrónico gestionesjuridicas@outlook.com
JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ

Señor

JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

2020 MAY 13 PM 12 05

CORRESPONDENCIA

REF. : VERBAL DECLARATIVO No. 2019-0851

DE : ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA

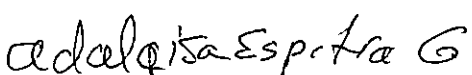
CONTRA : LUIS MARIA DIAZ Y OTRA

LUIS MARIA DIAZ y ADALGISA ESPITIA GUZMAN, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 17.138.862 y 41.455.107 respectivamente, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., actuando en nuestro propio nombre, manifestamos que conferimos poder especial, amplio y suficiente al abogado JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la C.C. No. 79.922.042, con T.P. No. 214.844 del C.S. de la J., para que en nuestro nombre y representación, asuma nuestra defensa correspondiente en el proceso de la referencia.

Mi apoderado además de las prerrogativas que le confiere la Ley, queda ampliamente facultado para realizar todos los actos que impliquen disposición del Derecho, notificarse del auto admisorio de la demanda, contestarla y presentar las respectivas excepciones, recibir, transigir, desistir, sustituir, en fin de interponer toda clase de recursos, conciliar, y en general todo lo que se encuentre a su alcance para el logro de este mandato.

Del Señor Juez. Atentamente,


LUIS MARIA DIAZ
C.C. No. 17.138.862


ADALGISA ESPITIA GUZMAN
C.C. No. 41.455.107

Acepto,


JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ
C.C. No. 79.922.042.
T.P. No. 214.844 del C.S. de la J.

1561-18-a-633

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PRESENTACION PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a:

Juez

Fue presentado personalmente por su signatario Sr. (a)

DIAZ LUIS MARIA

C.C. 17138862

Cod.: 5pimg

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa, solicito y autorizo el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod.: 5pimg

X

Firma

Fecha: 2020-02-27 09:40:22

ALEJANDRO HERNANDEZ MUÑOZ

NOTARIO

NOTARIO CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA

1561-76e15f0e

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PRESENTACION PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a:

Juez

Fue presentado personalmente por su signatario Sr. (a)

ESPITIA GUZMAN ADALGISA

C.C. 41455107

Cod.: 5plot

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa, solicito y autorizo el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod.: 5plot

X

Firma

Fecha: 2020-02-27 09:43:05

ALEJANDRO HERNANDEZ MUÑOZ

NOTARIO

NOTARIO CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA

3/ A

Señor

JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E.S. D.

REF. : VERBAL – REIVINDICATORIO No. 2019-00851
DE : ALBA ELIANA DIAZ
CONTRA: LUIS MARIA DIAZ Y OTRA

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.922.042, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 214.844 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado especial de los señores **LUIS MARIA DIAZ y ADALGISA ESPITIA GUZMAN**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 17.138.862 y 41.455.107 respectivamente, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en el proceso de la referencia, conforme a las voces del poder allegado previamente a su despacho, por medio del presente escrito y dentro del término hábil, en correspondencia con lo dispuesto en el Art. 1 del Acuerdo PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020 y el Art. 1 del Acuerdo PCSJA20-11567 del 05 de junio de 2020 emitidos por el Consejo Superior de la Judicatura, me permito dar contestación de la demanda y **PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS EN CUADERNO SEPARADO Y DE MERITO O DE FONDO** a lo que procedo en los siguientes términos:

I.- SOBRE LOS HECHOS

1. Es cierto parcialmente. Y es cierto en la medida que mediante la Escritura Pública (contrato de compraventa) citada en este hecho se vincularon contractualmente el señor LUIS MARIA DIAZ aquí demandado junto con la señora ALBA ELIANA DIAZ aquí demandante con el propósito que el señor LUIS MARIA le transferiría a título de venta real y material a favor de la señora ALBA ELIANA el **derecho pleno de propiedad, dominio y posesión material que ejercía sobre el del bien inmueble** objeto de esta demanda, tal como se vislumbra de este contrato en su cláusula primera. Pero el precio acordado por las partes el cual se pactó en la cláusula quinta del acto notarial y que corresponde a la suma de \$141.000.000,00., nunca fue pagado por la aquí demandante quien se refuta dueña del predio, y la anotación a que se hace referencia en la misma cláusula que reza: “... *EL VENDEDOR declara haber recibido de contado a su entera satisfacción*” esto nunca ocurrió puesto que la señora ALBA ELIANA DIAZ nunca pagó un solo peso por tal compraventa y mucho menos de contado, y el señor LUIS MARIA DIAZ por consiguiente nunca recibió de ella valor alguno

por la misma. Dicha afirmación se dio únicamente para firmar la escritura pública y lograr así su constitución.

Por el incumplimiento en el pago del precio el Señor LUIS MARIA DIAZ demandó ese acto público en un proceso de simulación relativa en contra de la aquí demandante, toda vez que el pacto allí descrito en la compraventa nunca fue cumplido por cuenta de la señora ALBA ELIANA DIAZ y prueba de ello son las respectivas sentencias de primera y segunda instancia proferidas en el proceso declarativo No. 2016-00463 que cursó en el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad, del cual el apoderado actor hace mención en los hechos subsiguientes, pues en primera instancia se probó que existió simulación absoluta del acto constituido en la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014, como quiera que se probó que no existió pago alguno en la adquisición del bien inmueble por cuenta de la aquí demandante, pero en el fallo de segunda instancia se revocó tal decisión, resolviendo que negaba las pretensiones porque lo solicitado en el proceso fue la simulación relativa ya que se hacía referencia a una donación (esta precisamente por cuanto no existió el pago entre otras cosas) y lo probado fue la absoluta como quiera que no se probara la donación que allí se exigía, diciendo el Ad-quem que no se podía fallar extrapetita en consecuencia no podía el superior aceptar la simulación absoluta por cuanto esta no fue la pedida en la demanda primigenia.

Lo que es claro es que existió simulación por falta de pago, pero desafortunadamente la absoluta que fue la probada a criterio del Ad-quem no fue la solicitada como más adelante a lo largo de la contestación de los hechos se le hará ver. Es así que, como quiera que el fallo desestimó la pretensión de la demanda de simulación el acto demandado quedó como al comienzo, es decir con total vigencia pero viciado por cuanto nunca se realizó el pago convenido contractualmente en la compraventa.

2. Es cierto. El señor LUIS MARIA DIAZ adquirió el bien inmueble mediante el acto público señalado en este hecho, estando vigente la sociedad marital de hecho que entre él y la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN (también aquí demandada), habían declarado mediante Escritura Publica No. 3015 del 27 de noviembre de 2014 ante la Notaria 18 del Circulo de esta ciudad, en la cual declararon que su unión marital existía desde el 15 de enero del año 2012, fecha desde la cual están conviviendo y formaron así mismo desde tal fecha su unión como núcleo familiar y consecuentemente su sociedad patrimonial fue declarada, esta última fue liquidada mediante la Escritura Publica No. 1171 el día 16 de junio de 2016 ante la Notaria 14 del Circulo de esta ciudad pero continuando con la unión marital. El bien objeto de esta demanda no se logró incluir en dicho acto liquidatorio como quiera que el señor LUIS MARIA DIAZ a espaldas de su compañera permanente había suscrito el contrato de compraventa mencionado en el hecho primero desplazando este bien del haber de esa sociedad, pues prueba de ello es precisamente la afirmación que hace el Señor LUIS DIAZ en la escritura citada en el hecho primero de esta demanda, pues allí él dice ser de estado

82/2

civil soltero y sin unión marital de hecho como lo advierte en dicho acto, sumado a ello dentro del proceso mencionado en el hecho anterior de simulación relativa, la señora ADALGISA ESPITIA fue llamada como testigo y en igual sentido en la parte pertinente de dicha audiencia, se le hizo saber al Juez como había tenido conocimiento ella del acto de compraventa el cual consta en el audio de la segunda diligencia allí practicada que se allega como prueba trasladada, al respecto ella manifestó: según consta a partir del minuto 13:22 de esa segunda audiencia: *"pues en realidad él fue y se fue para donde ella y le hizo sí, yo no me entere cuando él se fue para esto bueno él no me dijo nada era su apartamento ... él fue y le hizo esa compraventa pero él me dijo después como a los tres meses que él le había hecho unas escrituras de confianza entonces yo le dije es su apartamento usted verá"*, es de aclarar que los aquí demandados LUIS MARIA DIAZ y ADALGISA ESPITIA conservan su unión marital de hecho en la actualidad con sociedad patrimonial liquidada a la espera de poder incluir el inmueble objeto de este debate en el inventario adicional correspondiente de esa sociedad patrimonial.

3. Es cierto.
4. Es parcialmente cierto. Pero es cierto en la medida que el señor LUIS MARIA DIAZ le daría uso al bien inmueble para su vivienda pero por petición hecha por él mismo, cosa que la señora ALBA ELIANA DIAZ aceptara sin ningún problema y ese uso para la vivienda lo iba a ejercer el señor DIAZ hasta su muerte y de manera verbal lo consintió la señora ALBA ELIANA sin que para ello se haya hecho algún tipo de contrato escrito y mucho menos se haya elevado a escritura pública un acto semejante de usufructo y nuda propiedad, en ese entendido no puede decirse que sea cierta la afirmación de la demandante respecto de quedarse con la nuda propiedad por cuanto no existe contrato escrito que lo demuestre, más si se tiene en cuenta que en el acto de compraventa celebrado en la Escritura Publica No. 2568 citada en el hecho primero de esta demanda, ésta es clara en su cláusula primera al expresar que lo que se transfería por medio de ese instrumento público era ***"el derecho pleno de propiedad, dominio y posesión material"*** y siendo así no se puede entender cómo es que la demandante afirma que tenía era una nuda propiedad.
Ahora, resulta confusa la afirmación de la demandante pues si la intención inicial era entonces de celebrar un contrato de usufructo y nuda propiedad respecto del inmueble, porque razón entonces formalizaron un contrato de compraventa para transferir el derecho pleno de propiedad, dominio y posesión, pues este es el acto que realmente se refleja de la prueba allegada, y llama la atención este hecho en cuanto hace referencia a un usufructo o uso y una nuda propiedad si tener la prueba inscrita frente a ello.
Para dar respaldo a tal situación pongo en su conocimiento Señora Juez unas pruebas practicadas en el proceso que mencione en la contestación al hecho primero de esta demanda y que son frente al proceso de simulación relativa

y de acción reivindicatoria en reconvencción que también la parte demandante mencionara a lo largo de los hechos con los que funda esta demanda, dentro de las pruebas evacuadas ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad en el proceso declarativo No. 2016-00463 ya se hicieron declaraciones al respecto del “supuesto contrato de usufructo y nuda propiedad” (prueba trasladada que se allega) y en su parte pertinente extraigo lo más relevante en los siguientes términos:

A partir del minuto 13:05 de forma jocosa el señor LUIS MARIA DIAZ dijo que la señora ALBA ELIANA DIAZ le había dicho que: *“no tranquilo papá usted puede ahí vivir hasta los 80 o 100 años y le dije a bueno gracias”*. Posteriormente en la misma diligencia, el señor LUIS MARIA DIAZ en el interrogatorio practicado al él en dicha audiencia el apoderado de turno de la señora ALBA ELIANA DIAZ le preguntó: *“¿acordó usted con su hija en un acto de confianza amor y desprendimiento de ella que le permitiera a usted vivir usar y disfrutar el apartamento 502 hasta su muerte ese es el apartamento objeto de litigio?”* (minuto 30:27), la respuesta del señor LUIS MARIA DIAS fue “no”(minuto 31:39) pero efectivamente afirma el declarante a minuto 31:46 que *“entonces cuando le hice eso yo le dije bueno yo me quedo allí mientras si me muero o no me muero”* con esto de alguna manera aceptaba que usaría el bien inmueble hasta su muerte. Seguidamente en el interrogatorio practicado a la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA en la misma audiencia citada anteriormente la titular del Despacho Judicial le pregunta *“cómo se firmó la escritura pública No. 2568 del 20 de octubre de 2014”* (minuto 41:41) a lo que ella dentro de su relato refiriéndose a lo que le dijo su padre contestó en su parte pertinente *“... siguiente condición abusiva, yo le pago pero yo voy a vivir en ese apartamento y no le voy a pagar nada, yo lo voy a usar, lo voy a gozar, lo voy a disfrutar hasta el día de mi muerte, no le puse ningún reparo y le dije está bien hagámoslo así ”* (minuto 43:47), esto entre otras tantas veces que en dicha audiencia la aquí demandante hace referencia a tal circunstancia, es así que de esa manera confesaron las partes y queda demostrado que como clausula verbal del contrato acordaron que el señor LUIS MARIA DIAZ daría uso del apartamento objeto de este debate hasta el día de su muerte lo cual fue aceptado por ambas partes.

Ahora, en gracia de discusión si se tratara de un contrato de Usufructo o de uso y goce con su correspondiente nuda propiedad, el valor económico de dicho acto no fue pagado de ninguna manera.

Resulta apropiado Señora Juez informarle que el Dr. TULIO NIETO ARVELAEZ además de ser el apoderado de la aquí demandante también es su esposo y por obvia razón también tiene un interés personal en el resultado de este proceso, entre tanto pongo en su conocimiento que en el proceso de simulación que tan reiteradamente menciona en esta demanda, el citado apoderado también fue interviniente como testigo según consta su testimonio obrante desde minuto 33:20 de la segunda audiencia practicada ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad en sesión de pruebas, en dicha audiencia traigo las siguientes afirmaciones hechas por él en cuya

parte pertinente son: “*pues yo era digamos como profesión abogado que soy digamos también la persona que le colaboraba a don Luis María en los papeles digamos que hacer una compraventa hacer alguna negociación*”(minuto 36:55) seguidamente afirma que “*se hizo la compraventa allá en ese sitio incluso yo le dije a don Luis María, don Luis María, usted cómo va a quedar con el usufructo y goce de ese inmueble por qué no lo estipulamos aquí en el contrato y dijo no Tulio yo no necesito estipular eso es un acto de confianza ... y obviamente se acordó de esa manera él quedaba con el usufructo con el goce y así quedaron las cosas*” (minuto 45:34), más adelante en su parte pertinente dice en la misa audiencia: a minuto 56:51 la Juez quinta le pregunta al testigo Dr. Tulio Nieto: “*para darle claridad al despacho ¿a usted le consta que a las partes de este proceso es decir Luis María Díaz y Alba Eliana Díaz Espitia convinieron que el inmueble objeto de estas pretensiones solamente fuera para la señora Alba Eliana la nuda propiedad y para el señor Luis María Díaz el uso y usufructo?*” a lo que contesto el Dr. Tulio: “*si señora jueza así fue porque digamos la molestia en parte de don Luis María fue que ella hubiera ido después a decirle papá quiero vender el apartamento por tal y tal vaina digamos y a partir de ahí digamos yo creo que se generó la molestia*”, seguidamente la Titular del despacho le preguntó: “*¿puede infórmale a este despacho ese convenio del usufructo y del goce de esa propiedad las partes como lo pactaron, que en cualquier momento lo revocaban?* y el Dr. Tulio Nieto contestó: “*no, no señora juez, de por vida hasta los últimos días de él, si no se pactó ninguna revocación de eso, digamos que yo le dije a él don Luis María por que no lo incluimos en la escritura para que usted tenga más tranquilidad incluso se lo dije para que usted este más seguro y él me dijo no Tulio esto es un acto de confianza y yo confío plenamente en que aquí voy a estar hasta que yo me muera*”, luego la siguiente pregunta que hizo la Juez fue: “*¿ósea que lo que pretendía la señora aquí demandada era vender la nuda propiedad?* Y contesto: “*pues quería vender el apartamento*”. A minuto 01:02:30 la Juez en audiencia le pregunta al abogado Tulio Nieto “*puede explicarle al Despacho cuando usted señala que le consta o sabe que el señor Luis María vive allá con la señora Adalgisa eso es a título del usufructo que usted nos esta, se lo permitió?* Y contestó: “*si señora, si señora jueza a título de usufructo de uso y goce ese fue el acuerdo*”. Entonces de lo anterior es claro deducir que la aquí demandante junto con su apoderado actor pese a su profesión de abogado y ser quien asesoraba a su suegro señor Luis María Díaz, al momento de realizar la escritura de compraventa estando presente, no realizó el acto notarial real teniendo la obligación profesional de hacerlo, demostrando de tal suerte una mala fe de parte de la aquí demandante y su apoderado, pues cierto es que las obligaciones que genera un contrato de compraventa de común y proindiviso es totalmente diferente al contrato de usufructo y uso pues su naturaleza es totalmente diferente y sus consecuencias también, siendo obvio que obtienen más ventaja del primero, es decir la compraventa, máxime si luego la señora ALBA ELIANA DIAZ

le dijo querer vender el apartamento y en evidencia quedó que el señor LUIS MARIA DIAZ promovió la demanda de simulación y quiso reclamar el bien que le pertenecía ya que no se lo habían pagado y tomando como detonante el mismo argumento que dijo el testigo aquí apoderado Dr. TULIO NIETO quien conoció del hecho al precisar que la molestia de su suegro fue por que la señora ALBA ELIANA DIAZ le había dicho a su padre LUIS MARIA que quería vender el inmueble según consta a minuto 57:16 en la audiencia en la que declaró el Doctor TULIO NIETO: *“la molestia en parte de don Luis María fue que ella hubiera ido después a decirle papá quiero vender el apartamento”* es claro que esta situación motivó al señor LUIS MARIA a promover demanda en contra de su hija para recuperar el bien porque primero no solo no le había pagado el precio convenido en el contrato de compraventa sino que tampoco ella quería respetar el acuerdo verbal que acordaron los dos en cuanto a que el señor LUIS MARIA usaría el bien inmueble hasta el día de su muerte. Aclaro que estas pruebas practicadas ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad, fueron solicitadas por la parte allí demandante LUIS MARIA DIAZ en contra de la señora ALBA ELIANA DIAZ, es decir en su intervención se encontraban las mismas partes aquí vinculadas y las mismas ya tuvieron oportunidad de ser controvertidas, lo que consecuentemente le permite Señora Juez ser apreciadas sin más formalidades. Por último es de resaltar que si efectivamente existieran los presupuestos con su formalidad correspondiente, es decir el acto jurídico debidamente registrado e inscrito de ese contrato de usufructo o uso, lo correcto sería debatir su cumplimiento o sus condiciones mediante el respectivo proceso de resolución de contrato o nulidad o simulación, etc. y no sería tampoco este el escenario para invocar por medio de acción reivindicatoria exigir su cumplimiento, pues en ese hipotético asunto también sería improcedente la presente acción reivindicatoria.

Pese a todo lo anterior no se puede perder de vista que una vez el señor LUIS MARIA DIAZ le hizo entrega del bien inmueble a su hija cumpliendo con su carga contractual, una vez ella lo recibió inmediatamente se lo entregó a su padre a título gratuito como quedó demostrado en los testimonios e incluso lo confirma en el hecho numero décimo octavo del escrito de subsanación convirtiendo al demandado en mero tenedor, manteniéndose tal calidad hasta la actualidad pues dicho convenio verbal del uso del apartamento por cuenta del señor LUIS MARIA DIAZ hasta el día de su muerte no ha sido resuelto, prueba de ello es la manifestación que hace el propio apoderado actor cuando intervino como testigo en ese anterior proceso, pues en efecto manifestó de acuerdo a la pregunta que le hizo la Juez así: *“puede informarle al Despacho ese convenio del usufructo y el goce de esa propiedad las partes como lo pactaron, que en cualquier momento lo revocaban?”* a lo que el Dr. NIETO contestó: *“no señora juez, no, de por vida, hasta los últimos días de él, si no se pactó ninguna revocación de eso, digamos que yo le dije a él, don Luis María por qué no lo incluimos en la escritura para que usted tenga más tranquilidad incluso*

30/X

se lo dije para que usted este más seguro dijo no Tulio esto es un acto de confianza y yo confié plenamente en que aquí voy a estar hasta cuando yo me muera”, según consta a partir del minuto 58:18 de esa segunda audiencia. Subraya mía para que se tenga en cuenta en cuanto a su valor probatorio como indicios corresponda.

5. No es cierto, aquí es preciso aclarar al Señor Juez que la mera tenencia a que se refiere el apoderado actor, la adquirió el señor LUIS MARIA DIAZ en el momento preciso en el cual le suscribe la Escritura Pública No. 2568 que coincide con la misma fecha en que le hizo la entrega del bien inmueble a la señora ALBA ELIANA despojándose él de la posesión que tenía, pues recuérdese que en la cláusula primera de la Escritura Pública No. 2568 el señor DIAZ en su condición de vendedor transfirió el derecho pleno de propiedad, dominio y **posesión material** y en acto seguido en la cláusula séptima de dicho acto el señor LUIS MARIA le hizo entrega real y material del inmueble a su hija compradora, quien a su vez ella en ese mismo instante le permitió el uso para su vivienda hasta el día de la muerte de él, prueba de ello son las siguientes confesiones extraídas de la prueba trasladada que se aporta, correspondiente a las que se dieron en el proceso cursado ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad bajo el radicado No. 2016-0463, y en cuya parte pertinente son: por cuenta del señor LUIS MARIA confesó que: refiriéndose a lo que había dicho la señora ALBA ELIANA DIAZ que: *“no tranquilo papá usted puede ahí vivir hasta los 80 o 100 años y le dije a bueno gracias”* (minuto 13:05 de esta audiencia), en igual sentido: *“cuando yo le hice eso yo le dije bueno yo me quedo allí mientras si me muero o no me muero”* (minuto 31:45 de esa audiencia) en la confesión de la señora ALBA ELIANA DIAZ en esa misma audiencia ella manifestó hablando de lo que le había dicho su padre: *“yo voy a vivir en ese apartamento y no le voy a pagar nada, yo lo voy a usar, lo voy a gozar y lo voy a disfrutar hasta el día de mi muerte, no le puse ningún reparo y le dije está bien hagámoslo así”* (minuto 43:00 de esta audiencia), en igual sentido lo manifestó así: *“... que me impuso esa condicionamiento de que él iba a vivir ahí y yo lo acepte...”* (minuto 47:34 de esta audiencia), en igual forma: *“dentro de las cosas de confianza que pudimos hablar ahí, me dijo voy a vivir ahí y yo obviamente voy a pagar los servicios, voy a apagar la administración, voy a pagar el impuesto y voy a vivir hasta el último de mis días dije papá perfecto”*, según consta en lo relatado a minuto 49:05 de esta audiencia, en igual sentido: *“eso fue acordado entre los dos y la confianza de la que él habla no es una escritura de confianza lo que los dos hablamos fue usted papá puede vivir tranquilo yo no lo voy a molestar ni nada, esa fue la confianza...”* (minuto 44:55 de esa audiencia) (subraya mía para que se tenga en cuenta indicio) entre otras tantas confesiones frente a lo mismo, y para completar tal situación el mismo Dr. TULIO NIETO quien funge aquí como apoderado de la demandante en dicho proceso también intervino como testigo y en la parte pertinente de su intervención dijo: “la Juez le pregunta al testigo TULIO NIETO ARBELAEZ lo siguiente: “*puede*

informarle al Despacho ese convenio del usufructo y el goce de esa propiedad las partes como lo pactaron, que en cualquier momento lo revocaban? a lo que el Dr. NIETO contestó: *“no señora juez, no, de por vida, hasta los últimos días de él, si no se pactó ninguna revocación de eso, digamos que yo le dije a él, don Luis María por qué no lo incluimos en la escritura para que usted tenga más tranquilidad incluso se lo dije para que usted este más seguro dijo no Tulio esto es un acto de confianza y yo confió plenamente en que aquí voy a estar hasta cuando yo me muera”*, según consta a partir del minuto 58:18 de esa segunda audiencia.” Es así que según esas confesiones de una y otra parte y las declaraciones del Dr. TULIO, confirman la existencia de un acuerdo o convenio en el cual el señor LUIS MARIA DIAZ usaría el bien inmueble objeto de esta demanda hasta el último día de su vida sin que hubieran pactado algún tipo de revocación de ese convenio como lo dejó aclarado el mismo Dr. TULIO NIETO, siendo claro que en virtud de dicho acuerdo no podía ser molestado el señor LUIS MARIA de la tenencia que le habían otorgado respecto de ese bien inmueble, esta situación situó en una posición de confianza al señor LUIS MARIA frente a su hija que iba a vivir sin molestia alguna en el apartamento objeto de esta demanda hasta el último de sus días, pero posteriormente fue turbado y molestado sin justificación alguna por su hija ALBA ELIANA DIAZ en la tenencia pacífica que tenía del predio, como prueba de ello son precisamente las confesiones que hizo la señora ALBA ELIANA DIAZ y la declaración rendida por el Dr. TULIO NIETO surtidas en ese proceso tan prenombrado el cual como prueba trasladada se extraen las siguientes afirmaciones, en primer medida de la señora ALBA ELIANA DIAZ: en la contestación de la demanda de simulación relativa que cursó ante el Juzgado 5 Civil del circuito en el proceso No. 2016-00463, la señora ALBA ELIANA DIAZ manifestó por intermedio de su apoderado que: “ahora bien, la señora Alba Eliana Díaz siempre ha querido en consideración la promesa que hizo a su padre respetar el uso goce y usufructo que acordaron pero cuando quiso cierto día en el mes de octubre del año 2015 hacer uso de su propiedad se iniciaron las amenazas”, (subraya mía para que se tenga en cuenta indicio) en esa vía en la diligencia de interrogatorio que absolvía la señora ALBA ELIANA se le pidió que explicara al respecto a que se refería con eso de hacer uso de ese apartamento, a lo que ella contesto: “Sí, de manera respetuosa yo me acerque a mi papá y le dije que necesitaba el inmueble, que por favor me lo facilitara si era tan gentil a lo que él respondió que no, ... sin embargo yo pasé por alto eso, dije dejémoslo ahí, mi papá dejémoslo ahí y tenía una fuerte razón para hacer uso de lo que es mío es que yo con lo que es mío puedo hacer lo que se me antoje” (Subraya mía para que se tenga en cuenta en cuanto a su valor probatorio como indicios corresponda) según consta a partir del minuto 01:02:00 de esa primera audiencia, ahora, esto es confirmado con lo manifestado por el Dr. Tulio en su declaración, pues a su vez en la audiencia antes mencionada la Juez le pregunta al testigo TULIO NIETO ARBELAEZ lo siguiente: *“para darle claridad al Despacho a usted*

27/6

le consta que las partes de este proceso, es decir, Luis María Díaz y Alba Eliana Díaz Espitia convinieron que el inmueble objeto de estas pretensiones solamente fuera para la señora Alba Eliana la nuda propiedad y para Luis María Díaz el uso y el usufructo? a lo que el Dr. NIETO contestó: “si señora jueza, así fue porque digamos la molestia en parte de don Luis María fue que ella hubiera ido después a decirle papá quiero vender el apartamento digamos a partir de ahí yo creo que se generó la molestia”, según consta a partir del minuto 56:47 de esa segunda audiencia, seguidamente se le preguntó al testigo TULIO NIETO ARBELAEZ lo siguiente: “ósea que lo que pretendía la señora aquí demandada era vender la nuda propiedad? a lo que el Dr. NIETO contestó: “pues quería vender el apartamento para que con esos dineros poder digamos pues comprar otro bien pero obviamente no irrespetando el acuerdo y a lo que se había comprometido de tener el papá el usufructo y el goce por eso fue y charlo con él... yo tengo intensión de esto...”, (Subraya mía para que se tenga en cuenta en cuanto a su valor probatorio como indicios corresponda) según consta a partir del minuto 58:56 de esa segunda audiencia. Es así que en la línea de lo manifestado por la actora y su apoderado en este hecho luce totalmente desacertado, al decir que el señor LUIS MARIA en el mes de octubre de 2016 ejecutó actos contrarios al uso de la vivienda del inmueble, pues lo cierto es que de las confesiones hechas por la señora ALBA ELIANA DIAZ y su apoderado Dr. TULIO NIETO en su declaración de esa prueba trasladada, demuestran sin ningún asomo de duda que en principio fueron ellos quienes trataron de manera unilateral terminar con ese acuerdo o convenio que los ataba de poder usar el señor LUIS MARIA el bien hasta el día de su muerte demostrando de tal suerte su mala fe y engaño, pues a pesar que la señora ALBA ELIANA DIAZ nunca pagó el precio acordado en el contrato de compraventa de esa manera con un supuesto acto de bondad le dejaría usar el inmueble pero solamente en menos de dos años ya quería despojarlo del mismo. No se puede olvidar tampoco que el señor LUIS MARIA quedó frente al inmueble como mero tenedor en virtud de ese contrato de compraventa aun con su convenio verbal incumplido. Es así que debe tenerse en cuenta la mera tenencia en un doble sentido, uno frente a la calidad de contratante cumplido por cuenta del señor LUIS MARIA DIAZ y otro frente al título de tenencia gratuito que le otorga la señora ALBA ELIANA a su señor padre LUIS MARIA sin que dicho acuerdo haya sido resuelto de ninguna forma, pues como quedó expresado incluso por el mismo apoderado Dr. TULIO NIETO no existió cláusula que lo resuelva y su vigencia se da hasta el día de la muerte del señor DIAZ, sobra decir que ese actuar desleal de su hija frente al acuerdo pactado llevo a la necesidad del señor LUIS MARIA DIAZ de usar las herramientas jurídicas para conservar el status quo anterior, es decir en ausencia del pago del contrato de compraventa y la intensión de no cumplir el pacto verbal de respetar el uso del mismo hasta el día de su muerte, intentó mediante esa acción de simulación relativa recuperar la propiedad sin que por este hecho se pueda decir que mudó su calidad de

tenedor al de poseedor, por el contrario el haber formulado esa acción de simulación relativa refleja que por defecto, el señor Díaz reconoce el dominio ajeno. Lo cierto es que el Señor LUIS MARIA ejecutó actos propios de una persona a la que le pretenden sustraer y restituir un bien de manera fraudulenta.

6. No es cierto. Es claro que la acción de simulación a diferencia de las acciones posesorias o de pertenencia no persigue hacerse al dominio y propiedad de un inmueble con fundamento en la posesión, como si lo hace la acción de pertenencia o posesoria, ya que la acción de simulación lo que persigue es recuperar el dominio y la propiedad mediante la declaratoria de inexistencia de un acto que ha sido simulado y en nada tiene que ver la posesión, de por sí esa acción reconoce por defecto al titular del dominio, entonces en ese sentido no resulta de recibo este hecho formulado por la actora como quiera que el Señor LUIS MARIA DIAZ no pretendió hacerse al dominio y la propiedad del inmueble con fundamento en una posesión, así la llame el apoderado actor de mala fe, por el contrario las probanzas de dicho proceso fueron encaminadas a demostrar la inexistencia del contrato de compraventa elevado a la escritura pública No. 2568 por la inexistencia del pago del precio atribuible a la aquí demandante, entonces el hecho de haber presentado una acción de simulación, lo que realmente demuestra con eso es que confirma el hecho de que el demandado se encontraba en una posición de tenedor y en ningún momento se ha desplazado dicha calidad a la de poseedor y mucho menos de mala fe, conservando la calidad de tenedor en virtud del contrato de compraventa por haber sido incumplido por la actora. Para el efecto me remito para completar este hecho a lo manifestado en el hecho inmediatamente anterior con el fin de no ser repetitivo. Con lo cual se puede evidenciar claramente que aquí no existe ni puede hablarse que el señor DIAZ mudó su calidad de tenedor a la de poseedor y menos de mala fe, máxime que la mala fe es más evidente y atribuible a la actora y su apoderado como se ha visto y se confirmará con los hechos que se aclararan más adelante.

En síntesis no se puede aquí hablar de poseedor toda vez que el señor LUIS MARIA DIAZ es mero tenedor en virtud del contrato de compraventa que está vigente y del cual se tendrá que resolver o declarar su nulidad o simulación absoluta, por ausencia en el pago, bien sea el caso como será probado aquí y en la demanda de reconvención que se formula también con ese fin, y en igual sentido se debe tener en cuenta frente al convenio verbal, como quiera que la señora ALBA ELIANA DIAZ le entregó el bien inmueble a su señor padre a título gratuito para que lo habitara hasta el día de su muerte, este convenio no ha sido resuelto mediante ningún acto judicial lo que hace conservar el bien a título de tenedor.

7. Es parcialmente cierto. Ciertamente en la medida que la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN si es tía de la aquí demandante pues es hermana de la señora FLOR ALBA ESPITIA GUZMAN (qepd) madre de la señora ALBA

ELIANA DIAZ ESPITIA y hace vida marital de hecho con el señor LUIS MARIA DIAZ desde el día 15 de enero de 2012 la cual conserva vigencia actualmente y dicha unión se encuentra debidamente formalizada. Fue llamada como testigo en el proceso referenciado en este hecho y efectivamente intervino en la segunda audiencia en la cual se evacuaron las pruebas cuya intervención se encuentra apoyada en el respectivo audio que se allega desde el minuto 07:48 hasta el 29:51, así mismo es de precisar que a voces de mis mandantes, la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA nunca ha aceptado la relación sentimental que existe entre los dos demandados, y en tal medida es porque ella no acepta el hecho que su padre LUIS MARIA luego del deceso de su señora madre (qepd) hiciera vida marital con su tía (hermana de su madre).

Ahora, lo que no resulta cierto es que la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN sea coposeedora con el señor LUIS MARIA DIAZ, primero por cuanto como quedó aclarado en hechos anteriores, el señor LUIS MARIA DIAZ ostenta la calidad de mero tenedor frente al inmueble objeto de demanda pues para el efecto me remito a lo que manifesté frente a los hechos 5° y 6° de esta contestación y así lo ha confirmado el apoderado actor en los hechos en los que se refiere que la entrega del inmueble al señor DIAZ fue a título gratuito que le hiciera la señora ALBA ELIANA DIAZ para el uso de su vivienda hasta que muriera sin olvidar también la tenencia en virtud del contrato de compraventa cumplido por él e incumplido por la actora por el no pago del precio. Ahora bien, no puede darse por cierto este hecho con el fundamento expuesto por el apoderado actor que se refiere a que la señora ADALGISA muda su calidad de mera coposeedora a coposeedora de mala fe por el hecho de haber declarado en el proceso de simulación relativa tramitado ante el Juzgado 5 Civil del Circuito antes mencionado, primero por cuanto la simple declaración en un proceso no es plena prueba para acreditar una posesión o coposesión, ni mucho menos como indicio suficiente para tal supuesto y segundo pues precisamente de la declaración presentada no se puede inferir de ninguna manera que la señora ADALGISA este ejerciendo posesión alguna sobre el inmueble objeto de esta demanda por el contrario allí menciona que los gastos de administración, impuestos y demás los paga es el señor LUIS MARIA DIAZ y ella ayuda con los gastos de servicios, en ese sentido es preciso verificar el contenido del audio de la intervención de la señora ADALGISA ESPITIA en dicha audiencia, así mismo en dicha declaración ella informa la forma como se enteró del contrato elevado a escritura pública cuando su compañero permanente LUIS MARIA le conto según consta a minuto 13:40 lo siguiente: *“pues en realidad él fue y se fue para donde ella y le hizo si, ... pero yo no me entere cuando él se fue para esto, ... él no me dijo nada, ... pero él me dijo después como a los tres meses que él le había hecho una escritura de confianza”*. Debe tenerse en cuenta entonces que su testimonio en ningún momento fue tachado de alguna manera en el proceso de simulación relativa junto con el de reconvención que tan reiteradamente se ha citado. De otra parte es oportuno decir que el señor LUIS MARIA DIAZ

adquirió el inmueble objeto de este debate en la forma como lo mencioné al contestar el hecho número dos de esta demanda, estando vigente la sociedad patrimonial, pues téngase en cuenta que pese a que la unión marital de hecho fue declarada mediante la Escritura Publica No. 3015 del 27 de noviembre de 2014 ante la Notaria 18 del Circulo de esta ciudad, allí declararon que su unión marital existía desde el 15 de enero del año 2012, luego entonces con dicho acto se verifica que existe sociedad patrimonial entre los dos demandados y que el inmueble lo adquirieron después de haber iniciado la unión marital, lo que es claro que dicho bien hace parte de la sociedad patrimonial entre el señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN, y como quedó demostrado su testimonio ella no tuvo conocimiento de la firma de la escritura de compraventa sino hasta haber transcurrido tres meses después, además nótese que en el cuerpo de la Escritura Publica 2568 del 20 de octubre de 2014 se evidencia claramente que el señor LUIS MARIA DIAZ adujo ser “de estado civil soltero sin unión marital de hecho” (Subraya mía para que se tenga en cuenta en cuanto a su valor probatorio como indicios corresponda) siendo lo correcto afirmar que tenía sociedad marital de hecho vigente, pues el hecho de no ser declarada aun no le quitaba tal atributo, además nótese como es que tal declaratoria fue efectuada el 27 de noviembre de ese mismo 2014 es decir 38 días después de haberse constituido el acto de compraventa aquí comprometido. De lo que se infiere de tal situación es que la señora ADALGISA ESPITIA efectivamente si encuentra comprometido su patrimonio como quiera que el bien inmueble objeto de esta demanda si hacia parte del suyo y sin su consentimiento fue llevada a cabo tal acto de compraventa, que a su vez tampoco fue pagado por la aquí demandante como para hacer la repartición correspondiente del producto de esa compraventa ya que ella nunca recibió algún valor que correspondiera por venta.

8. Es cierto. Efectivamente la aquí demandante ya había demandado por el mismo objeto y causa, es decir sobre la reivindicación del mismo inmueble que aquí pretende y con el mismo trámite es decir la misma acción legal, allí fundándose en la misma causa que en éste y contra la misma parte demandada señor LUIS MARIA DIAZ, esto mediante la demanda de reconvencción que cita expresamente el apoderado actor y que de manera clara según la constancia que aporta al expediente se encuentra con sentencia debidamente notificada y ejecutoriada, no hay que perder de vista que la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN aquí demandada también intervino como testigo en dicho juicio, es así que se reúnen todos y cada uno de los requisitos legales para establecer que existe cosa juzgada como quiera que pretende demandar nuevamente guardando total identidad esta demanda con la anterior. Para efecto de demostrar este hecho allego la respectiva copia de la demanda reivindicatoria en reconvencción que fue presentada en el anterior juicio.

8/7

9. Es cierto. Efectivamente en el fallo citado se resolvió la demanda de simulación relativa y la demanda reivindicatoria en reconvención, misma demanda reivindicatoria que hoy pretende la actora. Lo que no menciona el apoderado actor es que en desarrollo de la audiencia de que trata el Art. 373 del C.G.P., la Juez 5 Civil del Circuito de esta ciudad, en instancia de fallo a minuto 01:10:49 al hacer su pronunciamiento sobre la demanda reivindicatoria expuso: (allego audio de dicha audiencia)

“... a continuación entonces solamente resta por resolver sobre la demanda de dominio o reivindicatoria que es la que ejerce el dueño de un bien cuando no lo tiene en posesión frente al poseedor para que se lo restituya, en esta clase de procesos de reivindicación también hay unos requisitos que se demuestre que quien la ejerce tiene el dominio o sea es el propietario y que se demuestre que el demandado es poseedor esa es la calidad ... y que haya total concordancia entre la cosa que se posee y la que se pretende en reivindicación, esta clase de acción es para que el juez determine cuál de los dos títulos es el que prevalece si el del propietario o el del poseedor cuando están enfrentados para eso es la demanda reivindicatoria. De plano atendiendo a que hay un contrato de compraventa resulta improcedente la acción reivindicatoria, siempre como lo ha dicho la jurisprudencia la pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor, en tales caso mientras el contrato subsista constituye ley para las partes y como tiene que ser respetado por ellas entonces la restitución de la cosa poseída cuya posesión legitima el acuerdo de venta no puede demandarse sino en apoyo en alguna cláusula que la prevea y mientras el contrato este vigente, ósea que en el presente asunto pues de entrada la reivindicación cuando la posesión como lo dice la Corte, deviene de un contrato pues es improcedente en todos los casos (subraya mía) y para el presente asunto teniendo en cuenta que la demanda principal como les estoy diciendo esta juzgadora encuentra probada la simulación pues perdería los dos primeros de los requisitos porque ni el aquí demandante es el poseedor él no está ya a título de posesión sino de propietario y la demandada con ocasión precisamente del fallo pues pierde su titularidad de dominio que será lo que se va a declarar en el presente asunto, en ese orden de ideas pues se niegan las pretensiones de la demanda de reivindicación y para esta juzgadora resulta innecesario proceder a estudiar las excepciones de mérito formuladas frente a la misma ya que se van a negar las pretensiones de la demanda de la reivindicación” (subraya mía para demostrar que el apoderado en su apelación no presentó reparo alguno frente a esta situación que

debiera ser objeto de análisis en la apelación si a bien no estuviera conforme)

Es así que dicha demanda reivindicatoria fue resuelta y en la parte pertinente respecto de la preexistencia del contrato mencionado el apoderado de turno de la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA nada dijo, como más adelante se verá, quedando en firme tal decisión.

10. Es parcialmente cierto. Es cierto en la medida que el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, si revoco la sentencia proferida en primera instancia por incongruente, es decir por cuanto lo pedido en la demanda primigenia fue la simulación relativa y el fallo de primera instancia declaró la simulación absoluta, es decir no podía declarar ultra petita, y en cuya parte pertinente en los considerandos el Tribunal Superior expresó: a minuto 40:06 “... *de las anteriores manifestaciones en las que de un lado se alude a una donación y de otro a una dación en pago y de las pruebas obrantes en la actuación ciertamente no emerge el acto aparentemente alegado por el demandante ya que no se otea un designio común convergente y unitario entre las partes para constituir en la realidad un contrato de donación aceptado por la demandada...*” quiere ello decir que el fallo de segunda instancia desestimó las pretensiones por cuenta de la simulación relativa que se pretendía probar por el surgimiento del aparente contrato de donación el cual no se logró probar, pero muy diferente a como lo refiere el apoderado actor en este hecho y que se refiere a: “...*declarando el Tribunal que no hay simulación del contrato de compraventa celebrado entre el señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ALBA ELIANA DIAZ*” pues nótese que en el fallo del Tribunal no se dijo que no existió simulación, cosa contraria fue, que no se probó el contrato de donación, entonces la interpretación que hace el apoderado actor frente a tal fallo es errada. En igual sentido no debe perderse de vista que, como quiera que la aquí demandante en su proceso reivindicatorio en demanda de reconvención continuaba atado al mismo proceso de simulación relativa, estas dos demandas constituyen una unidad procesal, la cual debe ser resuelta en la misma sentencia, y al respecto en vía de esa demanda de reconvención de acción reivindicatoria según lo afirmado por el apoderado actor y que se refiere a que una vez revocado el fallo de primera instancia presume que: “... *dejando en firme el derecho preexistente de dominio y propiedad de la señora Alba Eliana Díaz Espitia, sobre el bien inmueble relacionado en el punto primero de los hechos de la presente demanda*” (subraya mía para resaltar que eso no lo dijo el Tribunal al Revocar el fallo) es totalmente falsa esta afirmación y es evidente Señora Juez que la actora y su apoderado pretenden inducirla a un error y atendiendo la literalidad de los fallos es de notar que ni el ad quo ni el ad quem hayan expresado tal manifestación hecha por el apoderado actor pues eso no se dijo, es decir esa afirmación “*dejando en firme el derecho preexistente de dominio y propiedad de la señora Alba Eliana Díaz Espitia*” es totalmente falso, pues lo correcto es afirmar y aceptar que el Ad-quo

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Correo Electrónico gestionesjuridicas@outlook.com Móviles 3172412409 - 3203000055

2/4

resolvió fue; *"De plano atendiendo a que hay un contrato de compraventa resulta improcedente la acción reivindicatoria, siempre como lo ha dicho la jurisprudencia la pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor, en tales caso mientras el contrato subsista constituye ley para las partes y como tiene que ser respetado por ellas entonces la restitución de la cosa poseída cuya posesión legitima el acuerdo de venta no puede demandarse sino en apoyo en alguna cláusula que la prevea y mientras el contrato este vigente, ósea que en el presente asunto pues de entrada la reivindicación cuando la posesión como lo dice la Corte, deviene de un contrato pues es improcedente en todos los casos"* y frente a tal decisión la aquí demandante nada dijo al respecto, dejando en claro que el superior resolvió el libelo genitor por cuanto de la demanda de reivindicación nada había que resolver ya que no fue objeto de reparos al momento de promover la apelación, pues a su vez los mismos fueron al siguiente tenor, así: (minuto 01:17:23 de la sentencia de primera instancia): *"... el primer reparo el desconocimiento absoluto de los indicios que tienen que ver con el favorecimiento de la sucesión a favor del señor demandante y en contra de la aquí demandada es decir un dinero que ciertamente él conoce a ciencia cierta que le debe a mi poderdante. Segundo: todo el trámite de la demanda se fijó como una simulación relativa y usted se está profiriendo sobre una simulación absoluta de tal manera que también es otro reparo y Tercero: porque se desconoce el derecho de la señora de mi poderdante de contar con un bien que legalmente entró a su patrimonio por el efecto de la compraventa que de ninguna manera consideramos que fue simulado."*, no obstante lo anterior, informo que la aquí demandante presentó los recursos correspondientes, incluso una acción de tutela contra el Juzgado 5 Civil del Circuito vinculando al Tribunal Superior de Bogotá D.C., cuyo fallo fue proferido por la Corte Suprema de Justicia Sala Civil, en primera instancia en la cual negó el amparo solicitado y confirmado por la Sala de Casación Laboral de la misma Corte Suprema de Justicia, como quiera que fuera apelado por la misma demandante, mediante el radicado No. 11001020300020190035600 de la cual me pronunciare expresamente más adelante. Entre tanto quiero hacerle ver Señora Juez que el apoderado actor pretende inducirlo en error para obtener sentencia, primero que ya ha sido resuelta en otro juicio, y de forma extraña pretende que usted tome decisión únicamente con base en lo que fue resuelto en la sentencia de segunda instancia pues eso es reflejo de todos los hechos que narra, sin darle a conocer siquiera cuales fueron esos fundamentos y motivación de la sentencia de primera instancia, en la cual consta la sentencia correspondiente que se dictó frente al juicio reivindicatorio en reconvencción, pues no aportó el audio de tal decisión en el cual se demuestra claramente la improcedencia de la acción reivindicatoria por la preexistencia del contrato de compraventa, demostrando indicios claros en su contra, de mala fe, faltando a la lealtad procesal, además de otras

conductas que más adelante se verán. Hechos que pueden dar lugar para una investigación por un presunto fraude procesal pues nótese como es que en los siguientes hechos números 10, 12, 13, 14, 19, este último del escrito de subsanación, coinciden en manifestar que “la sentencia del Tribunal dejo en firme la preexistencia del derecho de dominio y propiedad de la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITICA sobre el inmueble objeto de litigio ” sin ser verdad que ello sucediera lo cual con dicha afirmación lo está induciendo en algo que legalmente no ocurrió.

11. Es cierto. Con acierto frente al libelo genitor, es decir respecto de la demanda de simulación relativa como quiera que lo decidido en reconvención no fue objeto de apelación en lo que hace referencia a negarle las pretensiones por la preexistencia del contrato en esa acción reivindicatoria.
12. Es parcialmente cierto, Es cierto en la medida que efectivamente la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Bogotá hace tránsito a cosa juzgada, es así que, la demanda de simulación relativa y la demanda reivindicatoria en reconvención, esta última igual a la que aquí tramita la demandante ya ha sido resuelta en otro proceso y la actora pretende nuevamente usar el aparato judicial para demandar por lo mismo, resulta extraña la actitud de la demandante pues a sabiendas de la existencia de ese juicio anterior del proceso reivindicatorio en reconvención luego de haber sido llevado bajo el debido proceso y obtener sentencia a su favor en simulación y en contra en la reivindicatoria por la preexistencia del contrato de compraventa y que por su incuria lo cual se demostrara más adelante, pretenda nuevamente y por los mismos hechos la restitución del inmueble por medio nuevamente de esta acción reivindicatoria, tratando de revivir términos ya fenecidos. Ahora, y repito, lo que no es cierto en este hecho es lo expuesto por la actora, referente a: *“confirmándose la preexistencia de mi mandante del derecho de dominio y propiedad sobre el bien inmueble objeto de la presente demanda...”* siendo reiterativo en este argumento en varios de sus hechos, este supuesto lo que pretende es inducir la a un error Señora Juez pues lo que realmente se declaró fue que no procedía la reivindicación por la preexistencia del contrato de compraventa, del análisis simple de las decisiones adoptadas en los fallos de primera y segunda instancia en el proceso No. 11001310300520160046300 del Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad no se puede inferir tal proposición y no es dable suponer ni de la más mínima forma tal afirmación, por cuanto lo que no está declarado no puede entenderse que así sea. Ahora es claro que lo que pretende la actora en este proceso es además de inducir la en error y de resultar sospechoso su comportamiento por cuanto no aporció la diligencia en audio de ese primer fallo sino se limitó a allegar el acta únicamente, trata de remediar de alguna manera su propia negligencia en el trámite surtido en el proceso precitado, esto teniendo en cuenta las actuaciones y el

a2/ax

comportamiento asumido por la aquí demandante lo cual se traduce a los siguientes eventos:

Sea lo primero aclarar que el señor LUIS MARIA DIAZ efectivamente demandó en proceso declarativo de simulación relativa a la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA, proceso que se tramitó ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad bajo el radicado No. 11001310300520160046300, en dicho proceso la aquí demandante había formulado demanda reivindicatoria en reconvención. Mediante sentencia proferida en primera instancia se declaró la simulación absoluta del título constitutivo en la Escritura Pública menciona en el hecho primero de esta demanda y respecto de la demanda reivindicatoria negó las pretensiones por preexistencia del contrato de compraventa, también por la prosperidad de la simulación.

Una vez interpuesta la apelación por parte del apoderado de la señora ALBA ELIANA, este realizó los reparos correspondientes frente a lo que consideraba iba a sustentar su recurso de apelación, así: (minuto 01:17:23 de la sentencia de primera instancia) *"... el primer reparo el desconocimiento absoluto de los indicios que tienen que ver con el favorecimiento de la sucesión a favor del señor demandante y en contra de la aquí demandada es decir un dinero que ciertamente él conoce a ciencia cierta que le debe a mi poderdante. Segundo: todo el trámite de la demanda se fijó como una simulación relativa y usted se está profiriendo sobre una simulación absoluta de tal manera que también es otro reparo y Tercero: porque se desconoce el derecho de la señora de mi poderdante de contar con un bien que legalmente entró a su patrimonio por el efecto de la compraventa que de ninguna manera consideramos que fue simulado."* entre los cuales nada dijo referente a lo resuelto en su demanda reivindicatoria en reconvención respecto de la improcedencia de esa acción por la preexistencia contractual, pues ni siquiera la insinuó y nada dijo sobre ella, por el contrario en su reparo tercero insistió que su dominio lo deprecaba del contrato de compraventa, siendo ese el momento oportuno para hacer el reparo correspondiente para poder ser sustentado en la alzada, seguidamente al momento del fallo tampoco pidió aclaración, modificación, o adición a esa primera instancia, partamos de este punto para demostrar el descuido en su demanda reivindicatoria en reconvención, es así que para el superior en su fallo no era admisible pronunciarse respecto de asuntos diferentes de los cuales hubieran hecho los reparos al momento de formular el recurso, pero aun así, en sede de apelación, una vez se dictó la sentencia correspondiente, el apoderado actor guardó silencio perdiendo nuevamente otra oportunidad pedir aclaración, adición o complementación si bien estaba inconforme, y en ese sentido nuevamente nada dijo respecto de su demanda reivindicatoria en reconvención, así quedó

demostrado según constancia hecha por el Magistrado Ponente en cuya audiencia a minuto 42:35 expreso “*no habiéndose presentado solicitud de aclaración, adición o complementación a la sentencia proferida se da por terminada la presente diligencia*”, no obstante a ello y ya estando debidamente ejecutoriada la sentencia definitiva, la demandante solicitó al Jgado 5 Civil del Circuito mediante radicado de fecha 28 de mayo de 2018, en su parte pertinente lo siguiente: “...*, se sirva disponer lo pertinente para dar cumplimiento a la citada providencia del Tribunal, esto es: se disponga la restitución a mi poderdante del inmueble objeto de litigio.*” A lo que el Juzgado resolvió: en su parte pertinente lo siguiente: “*Aclárese la solicitud que antecede (folio 188), pues la Sentencia del ad-quem, no ordenó la restitución del inmueble objeto de litigio*” y una vez inconforme con tal decisión el apoderado de la señora ALBA ELIANA interpuso recurso de reposición en subsidio el de apelación el cual fue negado por el Despacho. Una vez negado el recurso de apelación la demandante mediante Acción de Tutela pidió que se le amparara el derecho al debido proceso y entre ellos a que se ordenara por medio del Juez Constitucional se ordenara la restitución del inmueble objeto de esta demanda en virtud de ese proceso reivindicatorio, lo cual fue negado por la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, cuyo Magistrado ponente Dr. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE mediante sentencia del 20 de febrero de 2019 en la que consideró que: “*en el verbal incoado por Luis María Díaz contra Alba Eliana Díaz Espitia, rad. 2015-00463, lo primero que se advierte es que la promotora no usó los mecanismos de defensa de recibo, en cuanto omitió proponer reposición y queja frente a la providencia de 17 de enero de 2019 que no le concedió la alzada con que reprochó el proveído del 15 de junio de 2018 que negó el pedimento de entregarle la vivienda objeto del pleito, de tal suerte que no resulta de recibo que ahora pretenda remediar esa omisión por este camino extraordinario.*” Demostrando de tal forma su negligente actuar procesal habida cuenta que siempre ha estado representada mediante apoderado.

Así mismo la Corte Suprema en primera instancia frente a la pretensión de restitución del bien se pronunció expresamente al respecto; “*Si bien el Tribunal revocó la sentencia que en primer grado acogió las pretensiones de simulación y rechazó la reivindicación propuesta en reconvención, nada autoriza para entender que automáticamente accedió a ésta, por cuanto, no obstante la amplitud del enunciado “revoca”, en concreto se limitó a resolver que “En consecuencia se deniegan las pretensiones incoadas en el libelo genitor”, lo cual es reflejo de la parte motiva en la que tampoco se refirió a ese aspecto.*”

a2/10

Por tanto no hay un mandato que en los términos del Art. 329 del Código General del Proceso el encartado debiera materializar, por lo cual se erige completamente razonable que la revocatoria del punto quinto de la sentencia no trae como consecuencia, lo pretendido y peticionado por el recurrente, es decir la restitución del inmueble.”

Una vez impugnado el fallo citado anteriormente por la aquí demandante, le correspondió a la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia resolverlo el cual confirmo el fallo de tutela pronunciado por la Sala Civil teniendo en cuenta las siguientes consideraciones entre otras;

“De ese modo, no es permitido que quien obra de manera descuidada, como lo hizo quien hoy invoca su amparo constitucional, pretenda la enmienda de su culpa mediante esta vía preferente, residual y sumaria, por cuanto era el mismo proceso el escenario propicio e idóneo para exponer los mencionados reparos.

Ahora, sin perjuicio de lo anterior, es claro que el Juzgado Quinto Civil del Circuito tampoco vulneró los derechos fundamentales de la actora, pues al negarle la apelación de 17 de enero de 2019, pues negó la reposición, en virtud a que lo pretendido por la actora buscaba era la aclaración, o adición de la sentencia y no el cumplimiento del fallo, pronunciamiento que no luce arbitrario ni antojadizo, por el contrario, es producto de un estudio razonable de la situación y con apego al ordenamiento jurídico.”

Con todo lo anterior a simple vista es fácil determinar que efectivamente, como lo menciona el apoderado actor, si hay tránsito a cosa juzgada respecto de la acción de simulación relativa y su correspondiente reivindicatoria en reconvenccion y esto lo imposibilita a usted Señor Juez para continuar con esta acción, además con lo dicho en líneas atrás se prueba que la afirmación del apoderado actor en este hecho: *“...,confirmándose la preexistencia en mi mandante del derecho de dominio y propiedad sobre el bien inmueble”* esto es totalmente desacertado, pues esto no fue lo que dijeron ni el Juzgado quinto, ni el Tribunal Superior, ni las Salas de Casación Civil y Laboral de la Corte Suprema de Justicia.

- 13.No es cierto. En la forma como lo menciona el apoderado actor es totalmente contrario a la realidad, pues en verdad el señor LUIS MARIA DIAZ no actúa como poseedor sino como tenedor en la forma como ya ha quedado dicho a lo largo de esta contestación de demanda, ahora no debe olvidarse Señor Juez que en ninguno de los fallos se ordenó al señor LUIS MARIA DIAZ realizar algún acto jurídico, insistiendo que en la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Bogotá en sede de segunda instancia ese Despacho judicial no *“declara la prexistencia del derecho de dominio y propiedad de la señora Alba Eliana Díaz respecto del bien inmueble,*

(subraya mía para demostrar que el apoderado actor afirma declaraciones no concedidas en juicio), lo adecuado es afirmar que el Ad-quo resolvió que no procedía la acción reivindicatoria por la preexistencia del contrato y el tribunal no se pronunció al respecto por cuanto eso no fue objeto de apelación y únicamente resolvió y revocó en lo referente a la acción de simulación relativa, en otras palabras, el hecho de haber sido revocada la sentencia del libelo genitor siendo este la acción de simulación relativa, no traduce que automáticamente la acción de reivindicatoria en reconvención haya sido prospera, por cuanto expresamente fue negada por la preexistencia del contrato de compraventa en primera instancia, lo que impide la prosperidad de ese tipo de acciones por tener otro tipo de acción para atacar directamente el cumplimiento del contrato, es así que su pretensión de restitución esta debe debatirse en otro escenario y la acción de reconvención no es el apropiado para declarar y ordenar tal derecho y por la misma razón debe ser desestimada la pretensión reclamada en este proceso, sin perder de vista la cosa juzgada, además esta afirmación hecha por el actor respecto de la supuesta confirmación de *“la preexistencia del derecho de dominio y propiedad”* resulta totalmente desvirtuada totalmente y con el fallo de tutela emitido por la Corte Suprema de Justicia quien ya se pronunció al respecto y realizó el análisis correspondiente en el cual, es claro que el Tribunal Superior no hizo tal pronunciamiento y así se confirma lo dicho.

- 14.No es cierto. Nuevamente la actora por medio de su representante insiste en que el señor LUIS MARIA DIAZ desconoce el derecho de dominio y propiedad frente a su hija ALBA ELIANA DIAZ respecto del bien inmueble aquí en pleito teniendo como base la sentencia proferida en segunda instancia por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, pero como ya quedo aclarado en los hechos anteriores, ese fallo no reconoció ni declaró derechos ni de una parte ni de otra, pues tan solo se limitó a revocar la decisión de primera instancia en el sentido que no se demostró una simulación relativa sin más ni menos, no declaró ninguna preexistencia de dominio en favor de la aquí demandante, contrario a ello, lo que sí existe es una preexistencia de un contrato de compraventa el cual fue incumplido por la aquí demandante el cual debe ser resuelto y para tal fin se presentó junto con este medio exceptivo la correspondiente demanda de reconvención. Lo curioso es que agrega en este hecho unos ingredientes adicionales los cuales traduce como uno supuestos actos violentos, físicos y psicológicos, siendo evidente que lo que pretende el apoderado actor es demostrar de alguna manera con las pruebas que trae, es un supuesto actuar violento por cuenta del señor LUIS MARIA para conjugarlos con una supuesta posesión lo cual ha venido relatando a lo largo de estos hechos, pero que para el caso particular resulta totalmente innecesario por cuanto aquí no existe posesión ya que lo que realmente hay es una mera tenencia del bien, resultando desacertado buscar y hacerse pruebas propias, de una supuesta violencia que a la larga resultará totalmente inconducente e impertinente si se tiene en cuenta que la acción reivindicatoria busca es la recuperación de una posesión que se cree haber

2/4

perdido, pero en este caso tal posesión no existe lo cual pierde éxito esta acción. Ahora bien, verdaderamente la señora ALBA ELIANA DIAZ nunca le pagó al señor LUIS MARIA DIAZ el valor acordado en la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014 de la Notaria 43 del Circulo de esta ciudad en cuyo contrato de compraventa la actora cree ser propietaria razón por la cual una vez probado esto tendrá que ser resuelto dicho acto. De otra parte, reitero Señora Juez que el señor LUIS MARIA no desconoce el fallo del Tribunal Superior de Bogotá pues en dicha sentencia allegada por la actora nada se dice frente a reivindicación o restitución alguna de la cual deba obedecer como orden legal, por el contrario, este fallo dejó al descubierto que efectivamente hay ausencia en el pago, pues en primera instancia se declaró simulado el acto de simulación absoluta y la segunda instancia resolvió revocar la sentencia pero esto fue a raíz de no demostrar una donación que fue la que se fundamentó en esa acción de simulación relativa. De otro lado el Juzgado 5 Civil del Circuito al motivar la sentencia y al hacer pronunciamiento expreso frente a la demanda reivindicatoria en reconvención, declaró que ésta no procedía por la preexistencia del contrato de compraventa entre las mismas partes tal como se demuestra en la motivación relatada a partir del minuto 01:10:49 de la audiencia de ese primer fallo el cual se allega como prueba, es así que esos fundamentos fueron determinantes para que dicho juzgador negara las pretensiones de la demanda de reconvención reivindicatoria, pues así quedo claro en el numeral 5º del acta del 17 de octubre de 2017 (Acta de la sentencia primera instancia) la cual fue aportada por el actor en su escrito de subsanación.

Ahora, como quiera que el apoderado actor hace referencia en este hecho a unos actos de "violencia" y de "agresión psíquica" que le endilga al señor LUIS MARIA DIAZ y que los mismos los trata de probar con el CD titulado "Amenaza", seguidamente voy a demostrar como el apoderado actor falta al principio de lealtad procesal siendo pertinente hacerle saber Señora Juez en resumen los siguientes hechos relevantes frente al tema de esas supuestas "agresiones" en relación al señor LUIS MARIA, y la intensión dolosa y provocada para la consecución de dicha prueba por cuanta del apoderado actor:

La señora ALBA ELIANA DIAZ se obliga contractualmente junto con el señor LUIS MARIA DIAZ en la compra del inmueble objeto de esta demanda mediante la Escritura Publica No. 2568 citada en el hecho primero. El valor acordado en el instrumento legal no ha sido pagado por cuenta de la aquí demandante.

Dentro de las pruebas practicadas en el primer juicio (interrogatorios) coincidieron las declaraciones de la señora ALBA ELIANA DIAZ y su padre el señor LUIS MARIA DIAZ al afirmar que el señor LUIS MARIA DIAZ habitaría y usaría el inmueble hasta el último día de su vida.

Así mismo, en las mismas pruebas junto con los testimonios del Dr. TULIO NIETO y la señora ADALGISA ESPITIA en dicho proceso de simulación relativa y reivindicación en reconvención, la señora aquí demandante no quería respetar el acuerdo verbal que existía entre ellos en dejar disfrutar el

bien al señor LUIS hasta el día de su muerte pues le informó de su intención de vender el apartamento, esta situación motivó al señor LUIS MARIA a incoar esa demanda tan prenombrada de simulación relativa pues pese a que no solo no le había pagado el precio del inmueble también lo quería desalojar del mismo.

Luego al no ser declaradas las pretensiones del señor LUIS MARIA en el proceso de simulación relativa por el Ad- quem, y de ser resuelta improcedente la reivindicación en reconvención por la preexistencia del contrato por el Ad quo sin ser objeto esto de discusión en la alzada, una vez resuelta la segunda instancia definitiva, por el Tribunal Superior y a pesar que éste no declaró la restitución del inmueble, mediante esa sentencia del 25 de abril de 2018, tan solo un mes después de dicho fallo, con fecha 25 de mayo de 2018 el apoderado de turno de la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA le envía un comunicado al señor LUIS MARIA DIAZ solicitando que le hiciera entrega del inmueble en virtud del fallo del Tribunal, constriñendo ilegalmente al aquí demandado a restituir el mismo por fuera de los lineamientos jurídicos, como claramente se ve en dicho comunicado, tratando de hacer cumplir una decisión inexistente pues en el juicio debatido no se ordenó la restitución del inmueble, eso lo dejó claro incluso posteriormente hasta la misma Corte Suprema de Justicia en sus salas de casación Civil y Laboral en sede de tutela que después presentó la señora ALBA ELIANA DIAZ, sin respetar directamente y por medio de sus apoderados a al señor LUIS MARIA DIAZ como su contendor y sin tener en cuenta que son personas vulnerables y constitucionalmente protegidas por su edad avanzada ya que son personas de la tercera edad, así insistieron en la restitución del inmueble violando el fallo dictado. El citado documento del 25 de mayo de 2018 en su parte pertinente expone:

“Referencia: Solicitud de restitución de inmueble distinguido como apartamento 502 – Torre 1 del Conjunto Residencial Apartamentos Parque Hayuelos Propiedad Horizontal.

Respetado señor,

Muy comedidamente en mi calidad de apoderado de la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA identificada con la C.C. No. 52.047.764 expedida en Bogotá, por medio del presente escrito, solicito a usted se sirva desocupar el bien inmueble mencionado en la referencia, en razón a lo dispuesto por el Juzgado 5° Civil del Circuito de Bogotá, en auto de obediencia y cúmplase de fecha 17 de mayo del año 2018, notificado a Usted en el estado 051 de fecha 18 del mismo mes y año, a través del cual por disposición, fallo y orden en firme del Tribunal Superior de Bogotá, se revoca la sentencia proferida el día 17 de octubre de 2017 en primera instancia.

02/12

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Correo Electrónico gestionesjuridicas@outlook.com Móviles 3172412409 - 3203000055

Conforme a lo antes dispuesto, pedimos sea entregado el inmueble en referencia, dentro de un plazo no superior a quince (15) días calendarios contados a partir de la fecha del envío mediante correo certificado del presente comunicado.

Cabe por ultimo aclarar que de no contar con la restitución y entrega del inmueble dentro del término antes indicado, se dará lugar al correspondiente PROCESO POLICIVO DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO DE PREDIO URBANO, que en derecho y en protección al dominio la ley nos permite."

Posteriormente al hacer caso omiso por parte del señor LUIS MARIA a esa petición, la señora ALBA ELIANA DIAZ formuló acción de tutela contra el Juzgado 5 Civil del Circuito y allí fueron vinculados el Tribunal Superior de Bogotá y el señor LUIS MARIA DIAZ. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia negó el amparo el cual fue confirmado por la Sala de Casación Laboral de la misma Corte como quiera que la había impugnado, dicho fallo confirmatorio tiene fecha de 20 de febrero de 2019. Después de eso hasta el día 21 de Agosto de 2019, en su afán de recolectar pruebas malintencionadas y hacerse su propia prueba, la aquí demandante se va hasta el apartamento objeto de este debate en el cual vive el señor LUIS MARIA DIAZ con la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN, una vez estando allá en la portería del Conjunto Residencial Apartamentos Parque los Hayuelos a sabiendas que ella sabía que no era bienvenida, pues todo lo que he relatado anteriormente es suficiente para generar disgusto por cuenta de los aquí demandados al recibirla en su propio hogar, es así que la señora ALBA ELIANA DIAZ haciéndose pasar por una sobrina mencionando un nombre diferente en la portería, accedió hasta el apartamento.

La intención en ese momento por parte de la aquí demandante fue inicialmente hacerle firmar un contrato de compraventa al señor LUIS MARIA respecto de la cuota parte que le correspondía frente al vehículo que ellos dos tenían como propiedad y que fue mencionado en varias oportunidades en las audiencias del primer juicio, el cual corresponde al de placas BOJ-296.

El contrato mencionado consiste en que el señor LUIS MARIA le vendía a la aquí demandante el vehículo por valor de \$ 3.000.000 y el valor que debía pagar en parte del precio correspondía una parte con las agencias en derecho a que había sido condenado el señor LUIS MARIA DIAZ en ese primer juicio de simulación y el resto del valor debía ser cancelado por la actora en dos pagos de \$500.000 c/u, el primero el día 21 de agosto de 2019 y el siguiente el 21 de septiembre del mismo año, sin que a la fecha del día de hoy se haya efectuado el mismo. Aquí debe tenerse un hecho sumamente sospechoso y es el que en la demanda de simulación fue condenado en costas el señor LUIS MARIA DIAZ en cuantía de \$2.000.000,00., pero en

la demanda de reconvención reivindicatoria también fue condenada la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA en favor del señor DIAZ la suma de \$ 2.000.000,00., (así se demuestra en el audio del fallo de primera instancia) quedando de tal suerte sopesadas las cargas y en virtud de ello ninguno le debía al otro. Esto es un hecho que debe ser tenido en cuenta como indicios graves en contra de la aquí demandante.

En ese momento la señora ALBA ELIANA le insistió a su padre LUIS MARIA DIAZ para que le firmara otros documentos a los que la señora ADALGISA ESPITIA se negó y le dijo al señor LUIS que no los firmara, y es cierto esto pues ese mismo contrato de compraventa ya lo llevaba elaborado la señora ALBA ELIANA sin ningún preacuerdo y el mismo luce arbitrario e injusto, y a partir de ahí se desató una serie de insultos de parte y parte, que en principio no debían haberse presentado si la señora ALBA ELIANA DIAZ no hubiese ido a molestar en la propia habitación de los aquí demandados.

Hasta aquí las cosas fueron en calma por parte del señor LUIS MARIA pero con consecuencias frente a la señora ADALGISA las cuales aclararé en el hecho siguiente de la demanda como quiera que el apoderado actor pretende hacer probar actos de violencia en contra de la señora ADALGISA ESPITIA que se derivan de estos mismos hechos. A su vez, tres horas después de las discusiones presentadas, luego de haber sido incitados y provocados en su propio hogar los aquí demandados por la señora ALBA ELIANA DIAZ, el señor LUIS MARIA DIAZ recibió una llamada del ABOGADO TULIO NIETO aquí apoderado de la demandante, llamada que fue muy bien elaborada de manera incitadora, pues parece haberse puesto de acuerdo con su esposa ALBA ELIANA DIAZ para maquinar la forma mancomunada con la cual harían provocar y probar los actos violentos de los demandados, pues allí el apoderado actor provoca a tal punto al señor LUIS MARIA DIAZ enfadándolo tanto para hacerle ver como violento exaltándolo al término de los insultos, mostrando su interés real de hacerse su propia prueba y hacerla valer en este juicio pues realmente no existiría otro interés particular en querer grabar la conversación como así lo hizo el abogado TULIO NIETO. Ello es fácil deducirlo del mismo audio.

Con todo lo anterior se demuestra claramente que existe un constreñimiento ilegal del cual el señor LUIS MARIA DIAZ ha venido siendo víctima por cuenta de su propia hija aquí demandante junto con su esposo y aquí abogado Dr. TULIO NIETO.

Nótese que en parte del audio nuevamente insiste y coacciona al señor LUIS MARIA el abogado TULIO NIETO aduciendo cosas que no fueron dichas por el Tribunal Superior, entre tantos el relato a minuto 0:05:50 de dicha conversación en el cual el apoderado de la aquí actora le dice: *“sigue queriendo desconocer la ley y obviamente don Luis María usted se choca, se chocó así como lo hizo así en esta primera demanda donde el tribunal después de estudiar todo el caso juiciosamente, tres magistrados de determinar pruebas dijeron el apartamento es de ELIANA es un apartamento legalmente adquirido que como lo adquirió con los dineros*

Q/15

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Correo Electrónico gestionjuridicas@outlook.com Móviles 3172412409 - 3203000055

que le prestó a usted en la sucesión” entre otras tantas afirmaciones no dichas por el Tribunal ofendiendo de alguna manera también las decisiones judiciales.

Pese a que el audio lo tituló como “Amenaza”, del contenido del mismo no se refleja amenaza alguna por cuenta del señor LUIS MARIA DIAZ, por el contrario lo que se evidencia es una serie de auto amenazas hechas por el mismo abogado TULIO NIETO en donde él mismo pone palabras de “muerte” no dichas por el señor LUIS MARIA, es fácil demostrar tal situación bastando con solo escuchar el audio.

Dicha conversación estaba encaminada para hacerla valer como prueba en este escenario, pues el mismo apoderado allega este instrumento al que titula “Amenaza” según se ve en el cuerpo del CD. y que menciona en el numeral 11 del acápite de pruebas que pretende hacer valer y dice aportar *“Copia CD audio de amenaza de muerte hechas por el señor Luis María Díaz al señor Tulio Nieto Arbeláez”*.

Partiendo de sana crítica y principios de experiencia, no es común que una persona tenga una conversación telefónica con otra en las condiciones como ésta se llevó a cabo, pues es evidente que en esa conversación el comportamiento del apoderado Dr. TULIO NIETO es extraño y contrario a derecho, nótese que desde que hizo la marcación telefónica ya se encontraba grabando la conversación, y con gran atención señora Juez pido tener en cuenta la actitud del profesional del derecho, pues abiertamente se ve un afán para preconstituir tal prueba pues de comienzo a fin se logra evidenciar, escúchese como no solo le dice cosas al señor LUIS MARIA que no son ciertas en cuanto lo que resolvió el Tribunal Superior de Bogotá usando términos jurídicos inexactos como de allí se desprende, injuriando y actuando temerosamente sin observar mesura, seriedad, respeto en su relación frente a su contraparte, faltando a su deber de hacer respetar los derechos humanos por el trato cruel que se demuestra en el audio frente a la posición que tiene y aun así hostiga a una persona de tan avanzada edad, sin mantener su independencia profesional, sin dejar de lado el acercamiento familiar que tienen entre sí, ya que recuérdese que el Dr. TULIO NIETO es el yerno del señor LUIS MARIA DIAZ.

Pese a ello el aquí apoderado esperaba ese último acto probatorio para demostrar una supuesta “posesión violenta” ello es reflejo de los hechos que él mismo relata en esta demanda, pues en la línea del tiempo nótese que esa llamada fue elaborada el mismo día de los hechos que se relatan en el denuncia que presentó la señora ALBA ELIANA ante la Fiscalía ya que lo relatado en dicha conversación es fiel reflejo de ello.

Es evidente señora Juez que esta prueba aportada por profesional actor es totalmente amañada por él mismo para usarla y hacerla valer en este juicio. Es claro que las conductas del apoderado actor demuestran faltas serias y graves junto con desconocimiento total de los deberes que la ley 1123 de 2007 le impone, resaltando que la conducta que del Dr. TULIO NIETO no lo es solo respecto de la llamada telefónica sino que es fiel reflejo de todo su comportamiento sumado a lo que relata a lo largo de los hechos de esta

demanda induciéndolo a fallar erradamente sin tener completa la historia, pues no olvidemos que este juicio ya se surtió en otra instancia y no aportó el audio del primer fallo queriendo inducirlo en error pues ese primer fallo es indispensable para demostrar esa cosa juzgada que será alegada más adelante.

Por lo relatado, pongo a su consideración Señora Juez si el comportamiento del Apoderado actor debe ser o no objeto de investigación disciplinaria.

Adicionalmente, como quiera que el apoderado actor quiere hacer valer esa prueba de "Amenazas" del CD que aportó y que contiene la llamada telefónica entre el apoderado actor y el demandado LUIS MARIA DIAZ, es pertinente hacerle saber Señora Juez lo siguiente:

Respecto del audio allegado como prueba se evidencia que el abogado TULIO NIETO ARVELAEZ le hace una llamada vía telefónica al señor LUIS MARIA DIAZ, es notorio que esta llamada es grabada por el emisor Dr. TULIO NIETO, dentro de la conversación llevada en ningún espacio dentro de los 33 minutos de duración el Dr. NIETO le solicita al señor DIAZ su consentimiento para grabar y recolectar los datos de voz que pretende mediante esa grabación de la llamada telefónica y el señor LUIS MARIA no lo autoriza expresamente para tal fin, máxime que cuando el Dr. TULIO NIETO le puso en conocimiento que estaba siendo grabado ya había transcurrido un tiempo en la conversación pero aun así no le solicita su autorización y tratándose de un profesional en derecho quien pretende grabar la conversación debe saber que constitucionalmente está prohibido ese comportamiento sin la previa autorización o teniendo la orden legal correspondiente, lo cual lo pone en el escenario de la ilegalidad y más si pretende hacerlo valer como medio probatorio y en materia civil, es así que el consentimiento debió conseguirlo previamente a la conversación y de forma expresa como quiera que esa conversación está ligada a la privacidad del señor LUIS MARIA DIAZ por expreso mandato constitucional, pero eso no le importó al Dr. TULIO. Es claro que el señor LUIS M. DIAZ únicamente conocía que estaba siendo grabado pero no había dado su autorización o consentimiento expreso para ello. Entonces el abogado TULIO NIETO siendo garante de la protección de los derechos fundamentales de la sociedad en virtud de su profesión, valiéndose de artimañas y con intensión dolosa graba una conversación telefónica sin el consentimiento de su receptor para hacerlo ni por autoridad legal, vulnerando el abogado NIETO el derecho fundamental del señor LUIS MARIA DIAZ el cual es protegido constitucionalmente en el Art. 15 de la Carta Superior correspondiente a su derecho a la intimidad personal, sin perjuicio de la conducta correspondiente que se tipifica en el Art. 192 del Código Penal con el agravante de su inciso segundo pues es claro que revela el contenido de dicha grabación en provecho de un tercero como lo es su esposa demandante en este asunto al pretender usar dicho audio como prueba en este proceso sin perder de vista que dicha prueba está viciada por la violencia psicológica inducida por el apoderado actor frente a su suegro LUIS MARIA DIAZ. Ahora, sí existen actos de violencia psicológica y

28/14

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Correo Electrónico gestionessjuridicas@outlook.com Móviles 3172412409 - 3203000055

estos son atribuibles a la actora junto a su apoderado hacia el señor LUIS MARIA DIAZ pues esto es fiel reflejo de la misma conversación telefónica que aportó el Dr. TULIO NIETO. Entre tanto, si esta es la forma como pretende el apoderado actor demostrar los supuestos actos de violencia que menciona en este hecho, resulta totalmente ilegal y de alguna manera debe ser investigada su conducta de manera penal y disciplinariamente.

- 15.No es cierto. Los demandados LUIS MARIA DIAZ y ADALGISA ESPITIA GUZMAN no ejercen posesión sobre el bien inmueble objeto de esta demanda como ya se ha mencionado a lo largo de esta contestación, pues realmente son meros tenedores en virtud del contrato de compraventa incumplido por cuenta de la aquí demandante, además como quiera que la señora ALBA ELIANA DIAZ le entregó el bien inmueble a su señor padre a título gratuito para que lo habitara hasta el día de su muerte, siendo totalmente inexacto lo manifestado por la actora en cuanto una supuesta posesión, así mismo y como se mencionó en el hecho anterior no hay actos violentos directos de mis defendidos hacia la aquí demandante, por el contrario, la parte actora de manera dolosa, mañosa, injustificada, junto con el señor TULIO NIETO quien es el esposo de la señora ALBA ELIANA DIAZ el cual su Despacho ya le reconoció personería para actuar como apoderado actor, son quienes de manera conjunta vienen realizando actividades fraudulentas de mala fe, provocando e incitando a los demandados a pelear afectándolos en su tranquilidad, pues la verdad Señora Juez, los únicos actos que se han presentado desde el 18 de noviembre de 2013 hasta la actualidad son dos situaciones, que a voces de mis poderdantes son las siguientes: La primera situación fue que la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITA aquí demandante se presentó el día 21 de agosto de 2019 en el Conjunto Residencial Parque los Hayuelos P.H., ubicado en la CALLE 21 No 87 B- 36 y una vez estando en la recepción se anunció en la portería haciéndose pasar por una familiar de ellos diferente a la señora ALBA ELIANA DIAZ para poder ingresar al apartamento 502, sobra destacar que este es el inmueble objeto de esta demanda, una vez fue autorizado el ingreso por sus moradores, es decir la señora ADALGISA ESPIDIA y LUIS MARIA DIAZ, la aquí demandante señora ALBA ELIANA DIAZ ingresó de manera maliciosa y engañosa, estando en la entrada del apartamento la señora ADALGISA le abrió la puerta y en ese momento la señora ALBA ELIANA empezó a agredirla psicológicamente y le dijo que se saliera del apartamento porque ella necesitaba hablar con el señor LUIS MARIA y en ese momento salió él y se fueron para el parque del conjunto. La intención inicial de la demandante además de lo manifestado en la contestación al hecho No. 14 de la demanda, era de provocar una riña, es así que el señor LUIS al retirarla del apartamento se fueron a otro lugar dentro del conjunto residencial cuya conversación se basó sobre el contrato del vehículo de placas BOJ-296 mencionado en el hecho anterior, y ese contrato lo firmo el señor LUIS porque el vehículo se lo pretendían dejar para el nieto, es decir el hijo de la aquí demandante, (esto coincide con lo relatado por el Dr.

NIETO y el Señor LUIS MARIA en la conversación que aportó el apoderado actor), posteriormente el señor LUIS MARIA luego de despedirse de la señora ALBA ELIANA regresó al apartamento, y le contó lo que había sucedido a la señora ADALGISA quien en ese momento ya se encontraba acompañada del señor JUAN DE DIOS MOYA ESPITIA quien es su hijo y se encontraba de visita, en ese momento surgió un malestar por cuenta de la señora ADALGISA pues allí le manifestó al señor LUIS que porque firmaba papeles que eso no lo hiciera que no sabían que le podían hacer firmar sin darse cuenta, luego entonces llegó de nuevo la señora ALBA ELIANA y golpeo en la puerta y al abrirle le exigió al señor LUIS que le firmara unos papeles que hacían falta supuestamente para el traspaso del vehículo entonces la señora ADALGISA le dijo al señor LUIS que no firmara nada, en ese momento empezaron nuevas ofensas por cuenta de la señora ALBA ELIANA y en ese momento la señora ADALGISA prefirió salir del apartamento junto con su hijo JUAN que la acompañaba, saliendo del conjunto residencial, en un parque llegó la señora ALBA ELIANA y los abordó a los dos llevando un frasco de tierra en las manos, ya en ese momento empezaron los insultos por parte de la señora ALBA ELIANA y sin justificación alguna, ella sin importarle que la señora ADALGISA ESPITIA es una persona de la tercera edad la golpea y le causa heridas en el rostro e incluso le partió las gafas que llevaba puestas, prueba de ello es el denuncia penal que presentó la señora ADALGISA ESPITIA y el informe de medicina legal realizado los cuales son aportados en este juicio, y en el afán de separarlas el señor JUAN DE DIOS MOYA ESPITIA sufrió lesiones en el rostro también provocadas por cuenta de la señora ALBA ELIANA, lo cual también coincide en lo relatado con la grabación de la conversación hecha por el apoderado actor, la señora ADALGISA trató a toda costa de defenderse, resalto que la señora ALBA ELIANA DIAZ es una persona de buena contextura física, fuerte de 47 años y la señora ADALGISA es una mujer de 72 años que en nada puede compararse con la fuerza de su contrincante como podrá percibir en el momento que sean citadas, es así que la señora ALBA ELIANA en su afán de hacerse su propia prueba para demostrar la violencia que aquí trae, formula denuncia penal contra la señora ADALGISA al cual le correspondió conocer al Fiscal 181 Local de esta ciudad, bajo el radicado 110016000017201909956 el cual puede ser consultado en la base de datos SPOA de la Fiscalía General de la Nación, con estas pruebas quieren hacerle ver señora Juez los supuestos actos de violencia. De la citada noticia criminal no se logró verificar la responsabilidad penal de la señora ADALGISA por cuanto el expediente se archivó por conciliación y aparece en estado inactivo en la página del SPOA "Sistema de casos registrados en la base de datos del Sistema Penal Oral Acusatorio" pero la señora ADALGISA a su turno también promovió denuncia penal en contra de la señora ALBA ELIANA por el delito de lesiones personales, el cual se está tramitando en la fiscalía 175 local bajo el radicado No. 110016102979201903947 y se encuentra activo el cual puede ser consultado en la base de datos del SPOA de la Fiscalía General

2/15

de la Nación, luego en el mismo afán en búsqueda de pruebas ese mismo día de las lesiones el apoderado actor Dr. TULIO NIETO conocedor de las leyes por su profesión de abogado, se vale de las artimañas en la llamada telefónica que bien se hizo mención en la contestación al hecho anterior de esta demanda y de suerte lo mencionado en este hecho puede ser confirmado con dicha conversación telefónica. Es así, que estos indicios realmente son fuertes Señora Juez, pues no es suficiente para la señora ALBA ELIANA DIAZ querer apropiarse del inmueble sin pagar su precio y ahora junto con su esposo aquí apoderado, agredir a los demandados física y psicológicamente para que se despojen del bien inmueble desconociendo entre otras cosas la avanzada edad de ellos.

16.No es cierto. Pues de acuerdo a lo manifestado por el apoderado actor en este hecho pretende demostrar o hacerle ver Señora Juez que reúne los requisitos axiológicos correspondientes a la acción incoada, lo cual es totalmente invalido desde todo punto de vista jurídico, ya que como se verá a lo largo de este juicio, se probará que la actora no pagó el precio acordado en el contrato de compraventa elevado a escritura pública y le hará perder ese derecho de dominio quitándole ese primer requisito para incoar esta acción, de igual manera adolece esta acción del requisito de la posesión material del bien inmueble toda vez que en virtud del mismo contrato se encuentran los demandados en calidad de tenedores, además como quiera que la señora ALBA ELIANA DIAZ le entregó el bien inmueble a su señor padre a título gratuito para que lo habitara hasta el día de su muerte sin que a la fecha se haya resuelto tal acuerdo, así mismo y por consiguiente se cae el elemento de la identidad del inmueble pues para que exista tal característica es imprescindible que exista coincidencia entre el bien inmueble que reclama la demandante en su condición de dueña y que el bien inmueble este en posesión de los demandados, cosa que aquí no ocurre pues ni la actora es dueña por no haber pagado el precio del predio y los demandados no son poseedores sino tenedores y nunca mudaron esa calidad a poseedores y mucho menos de mala fe ya que el convenio que hace referencia a que el señor LUIS MARIA DIAZ usaría el bien para su vivienda hasta el último día de su vida no ha sido resuelto, los actos violentos recaen de la actora y su apoderado hacia los demandados y no en sentido contrario. En la misma vía frente a este hecho, no puede olvidarse como lo ha dicho la jurisprudencia en reiteradas oportunidades que la pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual.

17.No es cierto. El valor del avalúo comercial del inmueble indicado en este hecho por la actora carece de verdad, pues en efecto para determinar el avalúo comercial es preciso remitirnos a lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 444 del C.G.P., y el avalúo catastral aportado por la demandante, así las cosas aplicada la norma se establece que el bien inmueble tiene un

avalúo comercial a la fecha de presentación de la misma de \$289.837.500,oo., según la siguiente reflexión:

Avalúo catastral periodo 2019	\$ 193.225.000,oo.
Incremento 50%	\$ <u>96.612.500,oo.</u>
TOTAL AVALUO COMERCIAL	\$ 289.837.500,oo.

Sobra decir que a pesar que el apoderado actor presenta un avalúo en su escrito de subsanación, en el cual de su contenido se observa que el objeto del mismo es hacer el avalúo comercial del inmueble objeto de debate, como allí se titula, en ninguna parte de dicho dictamen se indique su valor, entonces debe ser aplicable el anterior avalúo ya descrito.

18. Del escrito de subsanación. Es cierto. Agregando que dicha entrega del inmueble fue a título gratuito y según acuerdo entre la señora ALBA ELIANA DIAZ y su señor padre LUIS MARIA DIAZ este uso sería hasta el día de la muerte de él y no se ha resuelto a la fecha tal convenio, según quedo demostrado en declaraciones hechas por los dos y el testimonio del Dr. TULIO NIETO en las respectivas audiencias celebradas ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad para el proceso 2016-00463 y en la forma como se mencionó al contestar el hecho número 4 de esta demanda. Precizando la manifestación que hace el propio apoderado actor cuando en ese proceso dijo, de acuerdo a la pregunta que le hizo la Juez así: *“puede informarle al Despacho ese convenio del usufructo y el goce de esa propiedad las partes como lo pactaron, que en cualquier momento lo revocaban?”* a lo que el Dr. NIETO contestó: *“no señora juez, no, de por vida, hasta los últimos días de él, si no se pactó ninguna revocación de eso, digamos que yo le dije a él, don Luis María por qué no lo incluimos en la escritura para que usted tenga más tranquilidad incluso se lo dije para que usted este más seguro dijo no Tulio esto es un acto de confianza y yo confié plenamente en que aquí voy a estar hasta cuando yo me muera”*, según consta a partir del minuto 58:18 de esa segunda audiencia.
19. Del escrito de subsanación, es Parcialmente cierto. Y es Cierto en la medida que el señor LUIS MARIA DIAZ efectivamente fue notificado de las providencias a que hace mención el apoderado actor, lo que NO resulta cierto es la afirmación *“... y no obstante de manera agresiva y violenta, junto con su compañera permanente siguen desconociendo la decisión que hace preexistente el derecho de dominio y propiedad...”*, pues es evidente que el apoderado actor nuevamente insiste en dar una interpretación errada a la decisión proferida por el Tribunal Superior de Bogotá, pues no es cierto que éste haya dispuesto tal “preexistencia de derecho alguno” en sentido común, no puede ser de recibo que, los demandados de alguna manera actúen de “manera agresiva y violenta” en contra de alguna decisión judicial que no existe, es así que demostrada su inexistencia resulta obvio que ninguna acción agresiva o violenta existe frente a tal situación, sin olvidar

los actos en defensa propia que fueron mencionados a la contestación de los hechos 14 y 15 de esta demanda que deben ser tenidos en cuenta para demostrar más bien los indicios graves en contra de la demandante y su apoderado. Es claro que los aquí demandados LUIS MARIA y ADALGISA no están obligados a restituir el inmueble mediante esta acción legal, primero por cuanto cuentan con otra acción como lo es la contractual, y segundo pues no se debe olvidar que el fallo proferido por el Tribunal Superior de Bogotá revocó la sentencia del libelo genitor queriendo ello decir que no revocó lo dispuesto en lo pertinente a lo decidido frente a la demanda reivindicatoria en reconvención pues allí el Ad-quo dejó claro la improcedencia de la acción reivindicatoria como quiera que el bien pretendido en restitución no puede ser reclamado por esa vía por la preexistencia contractual y el superior no dijo nada diferente a ello revocando únicamente lo relacionado frente a la simulación relativa. Nótese como en este hecho el apoderado actor nuevamente la induce Señora Juez, a dar por cierto lo que no dijo el Tribunal Superior de Bogotá.

20. Del escrito de subsanación No es cierto. Nótese cómo es que el apoderado actor le hace ver Señora Juez en este hecho cosas de manera equivocada faltando a la verdad induciéndola en error, pues en primer lugar y como lo he indicado en líneas atrás, el Juzgado Quinto Civil del Circuito en la sentencia se pronunció expresamente frente a cada acción, es decir, de la simulación relativa y de la reivindicatoria en reconvención, dejando claro que la acción reivindicatoria allí pedida no procedía por cuanto al ser declarado el acto de simulación de la escritura pública No. 2568 se desvirtuaba la calidad de propiedad que aducía la señora ALBA ELIANA DIAZ faltando al primer requisito para la prosperidad de dicha acción, pero, también fue expresa al resolver que la acción reivindicatoria no podía prosperar por cuanto jurisprudencialmente se ha concebido que dichas acciones no proceden cuando el vínculo que ata a las partes es un medio contractual, es así que, indistintamente si se revocara la sentencia primigenia de simulación, esta revocación no genera la inexistencia del contrato de compraventa aludido, dado esto, revocada la sentencia por el superior como así sucedió, no puede afirmarse que la acción reivindicatoria podía tener éxito por cuanto el contrato de compraventa aun preexistía y no puede perderse de vista que al momento de ser apelada esa primera sentencia, el apoderado al realizar los reparos correspondientes dijo textualmente: (minuto 01:17:23 de la sentencia de primera instancia) “... el primer reparo el desconocimiento absoluto de los indicios que tienen que ver con el favorecimiento de la sucesión a favor del señor demandante y en contra de la aquí demandada es decir un dinero que ciertamente él conoce a ciencia cierta que le debe a mi poderdante. Segundo: todo el trámite de la demanda se fijó como una simulación relativa y usted se está profiriendo sobre una simulación absoluta de tal manera que también es otro reparo y Tercero: porque se desconoce el derecho de la señora de mi poderdante de contar con un bien que legalmente entró a su patrimonio por el efecto de la

compraventa que de ninguna manera consideramos que fue simulado.” nada dijo frente a esa situación, más bien si reconoce la existencia del contrato al momento de precisar el tercer reparo antes mencionado *“legalmente entró a su patrimonio por el efecto de la compraventa”*, para ser más precisos frente a esto, claramente reconoce la relación contractual que los ata siendo totalmente improcedente la restitución del bien por esa vía reivindicatoria en reconvención, entonces es claro que el punto quinto de la sentencia que menciona en este hecho el apoderado actor, debe ser visto de manera amplia remitiéndose a la parte motiva que frente a tal decisión adopto el Juzgado quinto, Ahora, es cierto que fuera apelada la sentencia por la aquí demandante y que el Tribunal Superior de Bogotá revocara la sentencia, pero lo que no resulta cierto es que tal revocación haya sido *“en su totalidad”* como lo afirma el actor, ya que tal apelación fue encaminada únicamente a revocar la parte correspondiente al libelo genitor de la demanda de simulación relativa, pues es fiel reflejo de los reparos expuestos, sin hacer reparo alguno frente a su demanda reivindicatoria, por tal razón el Ad-quem no hizo pronunciamiento alguno frente a la reivindicación en reconvención pues nada más era objeto de decisión de conformidad con lo apelado. Tanto la demanda de simulación relativa como la demanda de reconvención de acción reivindicatoria ya fueron resueltas en primera y segunda instancia y así como quedaron las cosas ninguna parte salió victoriosa. La sentencia de segunda instancia se encuentra en firme, en la demanda de reconvención de acción reivindicatoria no se ordenó la reivindicación y con acierto no se ordenó la restitución del inmueble objeto de este debate. Por último, procesalmente es obligatorio que una vez se pronuncie un juez o magistrado superior respecto de una sentencia que revoque es inminente que el inferior profiera un auto de obedézcse y cúmplase, lo que así sucedió, entendiéndose para el caso particular que lo que se debía obedecer y cumplir era la revocatoria de la sentencia en lo referente a la simulación, correspondiente a que no se había probado la simulación relativa que era la pedida y no podía aceptarse en esas condiciones la absoluta como quiera que esa no fue la pretendida en esa demanda y en ese orden nada más debía ser notificado. Todo el actuar de la parte actora y su apoderado Señora Juez, reflejan claramente que su intención es convocar a un nuevo debate procesal, repitiendo los mismos hechos que fueron formulados en la demanda ya evacuada, pero con un tinte extraño, el cual consiste en tratar de subsanar y reparar la negligencia clara y transparente que su actuar en el anterior proceso dejo vencer en cada etapa procesal, además de actuar con temeridad pues a pesar de saber que la acción reivindicatoria no procede por la preexistencia contractual como así fue vencida en el juicio anterior del cual fue debidamente notificada, pretende por el mismo medio tal restitución del predio mediante esta nueva acción reivindicatoria.

21. Del escrito de subsanación es cierto, el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad, previa petición de la demandante ALBA ELIANA no accedió a la

19 12

restitución del inmueble, pues efectivamente el Tribunal Superior de Bogotá no se pronunció expresamente sobre su restitución como quiera que eso no fue objeto de discusión en la apelación, y que el ad-quo ya había resuelto la improcedencia por preexistencia contractual y además por cuanto lo pretendido por la aquí actora constituía una aclaración o adición a la sentencia no pedidas, propio de los artículos 285 y 287 del C.G.P., y no era tampoco una disposición de lo pertinente para el cumplimiento de fallo revocado, vale la pena recordar aquí, que la señora ALBA ELIANA DIAZ por medio de su apoderado de turno desde el fallo de primera instancia al realizar los reparos de que trata el inciso 2 del numeral 3 del Art. 322 del C.G.P., tuvo su primera oportunidad para pronunciarse frente a lo que veía era contrario a su petitum en la primera sentencia, pero al echar un pequeño vistazo a la audiencia practicada es notorio el desconocimiento de la norma procesal por parte de ese apoderado de turno, pues en repetidas oportunidades la directora del Despacho requirió al apoderado para que diera cumplimiento a realizar los reparos correspondientes, es así que, una vez vencida esta primera oportunidad para referirse a su demanda reivindicatoria no hizo nada, luego, una vez resuelta la sentencia de segunda instancia la actora no hace pronunciamiento alguno respecto de su demanda reivindicatoria pese a que el Magistrado ponente corrió el respectivo traslado para tal fin si de ser necesario requería de hacer alguna modificación, aclaración o adición de la sentencia, lo que evidente se demuestra es que el apoderado actor nada dijo otra vez, detonando de tal suerte la seria negligencia en sus actuaciones desconociendo que los términos procesales son perentorios por ley. Entonces señora Juez, al ser negada la solicitud de la señora ALBA ELIANA DIAZ que por medio de su apoderado pide que se ordene la restitución del inmueble, la Juez 5 Civil del Circuito negó un recurso de apelación que frente a esta decisión había resuelto, lo que direccionó a la señora ALBA ELIANA a formular acción constitucional en contra del Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad en la cual se vinculó al Tribunal Superior de Bogotá, en la cual haciendo uso de su derecho al *“debido proceso, dignidad y propiedad”* mediante la tutela No. 11001020300020190035600, cuyo número interno en la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia fue el STC1860-2019 del 20 de febrero de 2019, en la cual solicitaba en pocas palabras que se surtiera el recurso de apelación y adicionalmente se ordenara la restitución del inmueble, a lo que la alta Corte resolvió dentro de sus consideraciones que: *“... lo primero que se advierte es que la promotora no usó los mecanismos de defensa de recibo, en cuanto omitió proponer reposición y queja frente a la providencia del 17 de enero de 2019 que no le concedió la alzada con que reprochó el proveído de 15 de junio de 2018 que negó su pedimento de entregarle la vivienda objeto del pleito”* (numeral 2º Consideraciones en Sentencia de tutela de primera instancia Sala de Casación Civil Corte Suprema de Justicia), demostrando de tal modo nuevamente el desconocimiento del ordenamiento procesal por cuenta del apoderado de turno de la señora ALBA ELIANA DIAZ, ahora, no apartándose de la

petición original, siendo esta la que trata sobre la restitución del inmueble, la Alta Corte en su Sala Civil se pronunció expresamente de la siguiente forma: *“Atinente a la negativa de conminar la restitución del predio, la Corte no encuentra reparo que hacerle a la decisión de la juez de conocimiento, por cuanto no hay ninguna disposición judicial que así lo ordene, de tal suerte que mal podría proceder a la ejecución de un apremio inexistente”* y a renglón seguido con mayor claridad adujo: *“Al efecto, es oportuno señalar que si bien el Tribunal revocó la sentencia que en primer grado acogió las pretensiones de simulación y rechazó la reivindicación propuesta en reconvención, nada autoriza para entender que automáticamente accedió a ésta, por cuanto, no obstante la amplitud del enunciado “revoca”, en concreto se limitó a resolver que “En consecuencia se deniegan las pretensiones incoadas en el libelo genitor”, lo cual es reflejo de la parte motiva en la que tampoco se refirió a ese aspecto.”* No sobra resaltar que la misma Corte Suprema en el numeral cuarto de las consideraciones del fallo de tutela comenta la *“incuria”* de la demandante en su actuar procesal. En desacuerdo con el fallo de tutela la señora ALBA ELIANA DIAZ impugnó, siendo resuelta su segunda instancia por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, y que en la parte pertinente en sus consideraciones expresó: *“De este modo, no es permitido que quien obra de manera descuidada, como lo hizo quien hoy invoca su amparo constitucional, pretenda la enmienda de su culpa mediante esta vía preferente, residual y sumaria, por cuanto era el mismo proceso el escenario propicio e idóneo para exponer los mencionados reparos.”* y más adelante dijo la Alta Corte: *“Ahora, sin perjuicio de lo anterior, es claro que el Juzgado Quinto Civil del Circuito tampoco vulneró los derechos fundamentales de la actora, pues al negarle la apelación de 17 de enero de 2019, pues negó la reposición, en virtud a que lo pretendido por la actora buscaba era la aclaración o adición de la sentencia y no el cumplimiento del fallo, pronunciamiento que no luce arbitrario ni antojadizo, por el contrario es producto de un estudio razonable de la situación y con apego al ordenamiento jurídico.”*, es de aclarar también que la aquí demandante había insistido mediante una vigilancia judicial en el proceso verbal No. 2016-00463 del Juzgado 5 Civil del Circuito por los mismos hechos, según lo afirmó la Juez accionada en la contestación de la tutela de primera instancia como consta en el fallo, es así señora Juez, que es evidente que la aquí demandante ALBA ELIANA DIAZ y su apoderado TULIO NIETO, pretenden mediante esta nueva acción reivindicatoria igual a la anterior, suplir toda la negligencia, falta de cuidado, desidia, inatención y descuido llevado en su primer proceso, resultando extraña y sospechosa la actitud del apoderado TULIO NIETO quien fue llamado como testigo en el anterior proceso y actúa como apoderado actor en este, quien afirma dentro de los hechos de la demanda que reconoce que la anterior demanda reivindicatoria que se llevó como reconvención en el de simulación relativa hizo tránsito a cosa juzgada y pese a ello insiste en una nueva demanda por lo mismo actuando temerariamente.

22. Del escrito de subsanación es Cierto.

II.- EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda como quiera que la acción reivindicatoria que pretende la actora es totalmente inviable pues no reúne los requisitos axiológicos de tal acción, ya que no existen actos de posesión por cuenta de los demandados y con mayor razón por cuanto los señores LUIS MARIA DIAZ y ADALGISA ESPITIA GUZMAN ingresaron al inmueble con el consentimiento previo y voluntario de la señora ALBA ELIANA DIAZ en virtud del contrato de compraventa y les concedió el uso y goce del mismo sin que a la fecha dichos convenios hayan sido resueltos, siendo esos acuerdos o convenios derivados de una relación contractual no es procedente la pretensión reivindicatoria pues esta queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual según lo ha expresado reiteradamente la jurisprudencia, y tal postulado debe ser aún de mayor relevancia en este asunto habida cuenta que la demandante ALBA ELIANA DIAZ pretende que mediante esta acción se declare que le pertenece el derecho de dominio y propiedad plena sobre el inmueble ya descrito derivado del contrato de compraventa, además sin haber pagado su precio.

Para complementar lo anterior me pronunciaré de manera expresa y concreta frente a cada una de las pretensiones de la demanda en los siguientes términos:

PRIMERA; En cuanto a la pretensión primera me opongo totalmente y solicito respetuosamente al Señor Juez que esta sea negada como quiera que no puede declarar que le pertenece a la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA el derecho de dominio y propiedad plena del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1449046 ya que ella no pagó al señor LUIS MARIA DIAZ el precio que fue acordado mediante el contrato de compraventa elevado a la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014 emanada de la Notaria 43 del Circulo de esta ciudad, el cual fue pactado en la suma de \$ 141.000.000,00., según acto notarial en su cláusula quinta. Y en su lugar solicito respetuosamente se ordene la cancelación de la precitada escritura pública y se ordene oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que cancele la anotación No. 23 del folio inmobiliario No. 50C-1449046 así como a la Notaria 43 de esta ciudad para lo pertinente.

SEGUNDA; En cuanto a la pretensión segunda me opongo totalmente y solicito respetuosamente al Señor Juez que esta sea negada, toda vez que su Despacho no puede declarar que el señor LUIS MARIA DIAZ sea poseedor regular de mala fe y violento respecto del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1449046, por cuanto él al celebrar el contrato de compraventa se despojó de la posesión del bien inmueble entregándosela a la aquí demandante ALBA ELIANA

DIAZ ESPITIA, quien a su vez cuando recibió la posesión le entregó inmediatamente el inmueble al señor DIAZ a título gratuito de tenencia para que él lo usara hasta el día de su muerte formalizando entonces su calidad de tenedor frente al bien discutido sin que a la fecha dicho convenio haya sido resuelto, sin dejar de lado que, como quiera que la señora ALBA ELIANA DIAZ no pagó el precio acordado en la escritura pública de compraventa a su señor padre LUIS MARIA DIAZ, esto nos ubica en el escenario netamente contractual, y en la forma como ingresa y se mantiene el señor LUIS MARIA DIAZ frente al bien inmueble no se puede evidenciar que ostente calidad alguna de poseedor, sin que en ningún momento mude de tenedor a poseedor, pues el único acto que afirma la actora que cree constituir posesión fue el haber promovió el demandado el primer juicio de simulación relativa, y ese comportamiento por sí solo no constituye actos de posesión, por el contrario, al iniciar esa acción de simulación relativa se reconoce por defecto al titular del derecho de dominio actual, además figura jurídica de la posesión debe ser sopesada con otros medios probatorios que aquí brillan por su ausencia, de otro lado dejando claro que la mala fe y actos violentos no fueron provocados por el señor LUIS MARIA DIAZ, ya que estos actos de mala fe y violentos provienen de forma contraria, es decir de la demandante ALBA ELIANA DIAZ y su apoderado hacia el aquí demandado.

TERCERA; En cuanto a la pretensión tercera me opongo totalmente y solicito respetuosamente al Señor Juez que esta sea negada, toda vez que su Despacho no puede declarar que la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN sea poseedora irregular de mala fe y violenta respecto del bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-1449046, por cuanto a ella le sigue la suerte de su compañero permanente LUIS MARIA DIAZ quien ostenta la calidad de mero tenedor del bien en virtud del con contrato de compraventa celebrado por él y su hija ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA y de su consentimiento voluntario para usar el bien inmueble para su uso de manera gratuita hasta el día de la muerte del señor DIAZ sin que dicho convenio haya sido resuelto en la actualidad, y la actora no demostró la mala fe y los actos violento endilgados a la señora ADALGISA ESPITIA pues por el contrario, la demandante ALBA ELIANA DIAZ y su apoderado fueron quienes obraron de mala fe y promovieron actos violentos contra la demandada.

CUARTA: En cuanto a la pretensión cuarta me opongo totalmente y solicito respetuosamente al Señor Juez que esta sea negada, toda vez que su Despacho no puede ordenar la restitución del bien inmueble como quiera que como lo ha dicho la jurisprudencia la pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor, en tales caso mientras el contrato subsista constituye ley para las partes y como tiene que ser respetado por ellas entonces la restitución de la cosa poseída cuya posesión legitima el acuerdo de venta no puede demandarse sino en apoyo en alguna cláusula que la prevea y mientras el contrato este vigente como aquí ocurre, sin olvidar el convenio existente en cuanto a que la señora ALBA ELIANA DIAZ le concedió el uso para la vivienda de forma gratuita a su señor padre LUIS MARIA hasta el día de su muerte el cual también está vigente y no ha terminado de ninguna forma.

5/1/14

QUINTA: En cuanto a la pretensión quinta y con respecto al juramento estimatorio presentado en escrito de subsanación me opongo totalmente y solicito respetuosamente al Señor Juez que esta sea negada, pues al ser negadas las pretensiones de la demanda se desvirtúa cualquier derecho adicional pues se cae cualquier reclamación por perjuicios como frutos civiles, por el contrario solicito respetuosamente se apliquen las sanciones correspondientes a la actora y su apoderado una vez probadas las excepciones correspondientes por haber incoado esta acción de manera temeraria y faltar a la lealtad procesal.

Frente a la siguiente pretensión la cual se encuentra enumerada como “CUARTO” siendo lo correcto SEXTA, me opongo totalmente y solicito respetuosamente al Señor Juez que esta sea negada y por encontrarla sin fundamento alguno me abstengo de pronunciarme al respecto.

Frente a la siguiente pretensión la cual se encuentra enumerada como “QUINTA” siendo lo correcto SEPTIMA, me opongo totalmente y solicito respetuosamente al Señor Juez que esta sea negada y toda vez que no se puede lograr la restitución del bien inmueble mediante esta acción reivindicatoria.

Frente a la siguiente pretensión la cual se encuentra enumerada como “SEXTA” siendo lo correcto OCTAVA, me opongo totalmente y solicito respetuosamente al Señor Juez que esta sea negada como consecuencia de la prosperidad de las excepciones que se plantearan más adelante. En su lugar sírvase condenar en costas a la actora.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

EXCEPCION DE COSA JUZGADA Y COMO CONSECUENCIA SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA;

Como quiera que esta excepción la he planteado como previa en escrito separado, solicito respetuosamente en caso de no dársele el trámite correspondiente como previa, se sirva tener en cuenta la misma como de mérito o de fondo, y para no ser repetitivo en sus hechos y fundamentos, sírvase atender la misma remitiéndose a dicho escrito e integrarla a este medio exceptivo dándole el trámite correspondiente.

EXCEPCION DE FALTA DE LOS REQUISITOS AXIOLOGICOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA ACCION REIVINDICATORIA.

Baso esta excepción en lo siguiente:

La ley, La Doctrina y la Jurisprudencia han reconocido que para obtener la restitución de un bien inmueble en un proceso reivindicatorio es necesario que se prueben unos elementos estructurales, que a voces de la sentencia T-456 de 2011, esta integra las anteriores fuentes del derecho en el siguiente sentido:

“4. Elementos estructurales de la acción reivindicatoria

4.1. La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella “que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.” Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad “es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...”. La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. “en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.” Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que 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. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”

4.2. La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

“1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el

82/20

hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que "la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor" implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84) "[81].

4.3. Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado."

Adicionalmente a los requisitos estructurales definidos anteriormente en la Ley, la Doctrina y la Jurisprudencia, también ésta última ha reconocido que resulta improcedente la acción reivindicatoria, siempre como lo ha dicho la jurisprudencia la pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor, en tales caso mientras el contrato subsista constituye ley para las partes y como tiene que ser respetado por ellas entonces la restitución de la cosa poseída cuya posesión legitima el acuerdo de venta no puede

demandarse sino en apoyo en alguna cláusula que la prevea y mientras el contrato este vigente, pues en efecto véase como así lo ha dicho la Corte suprema de Justicia en Sentencia del 30 de julio de 2010, Expediente 11001-3103-014-2005-00154-01, Sala de Casación Civil, Magistrado ponente Dr. **WILLIAM NAMÉN VARGAS**:

"La reivindicatoria es acción real distinta a las acciones restitutorias surgidas de las relaciones jurídicas contractuales, tanto por su fuente cuanto por los sujetos legitimados y finalidad; aquélla surge del derecho real, lo protege, se reserva a su titular y dirige a obtener frente a cualquier poseedor la restitución de la posesión sobre la cosa, y las últimas, por lo general están circunscritas a los sujetos del acto dispositivo, negocio jurídico o contrato del cual emanan y procuran solucionar las situaciones gestadas por su inteligencia entre las partes.

En particular, la restitución de la cosa podrá obtenerse como consecuencia directa e inmediata de la reivindicación o, en virtud, del ejercicio de una acción contractual.

Más exactamente, existiendo entre el dueño y el poseedor de la cosa, una relación jurídica negocial o contractual de donde deriva su posesión, la restitución no puede lograrse con independencia sino a consecuencia y en virtud de las acciones correspondientes al negocio jurídico o contrato.

Al efecto, una doctrina estima pertinente el ejercicio de la acción reivindicatoria al margen de la relación contractual, ante la ausencia de texto legal prohibitivo expreso.

Empero, la jurisprudencia inalterada de la Corte, con razón, precisa esa postura, expresando al respecto: "La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legitima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio. En este proceso se pide la reivindicación de determinado predio como súplica enteramente independiente y autónoma. Esta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó la posesión extracontractual del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones. Esta

8/27/24

transformación se realizó en forma análoga a la de la tradición brevi manu prevista por el ordinal 5° del artículo 754 del Código Civil: el prometiende comprador venía poseyendo el fundo desde antes de celebrarse la promesa, circunstancia que hizo innecesaria la entrega de éste a aquél. Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro” (cas. civ. sentencia de 12 de marzo de 1981, CLXVI, página 366, reiterada en sentencia de 18 de mayo de 2004, [SC-044-2004] exp. 7076).

En verdad, admitirse la acción reivindicatoria con prescindencia de la relación jurídica contractual entre el dueño de la cosa y el poseedor, conduce al desconocimiento del acuerdo dispositivo de las partes, en grave atentado de la imprescindible seriedad, estabilidad y certeza del tráfico jurídico, dejando el vínculo intacto y sin solución.

Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana.”

Ahora bien, aplicando lo dicho anteriormente al presente caso en concreto, tenemos lo siguiente:

Entre el señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA surgió una relación contractual derivada de la compraventa del bien inmueble Apartamento 502 de la Torre 1 que hace parte del Conjunto Residencial Apartamentos Parque los Hayuelos P.H., ubicado en la Calle 21 No. 87 B- 36 en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1449046, mediante la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014 de la Notaría 43 del Circulo de esta ciudad, adicional a las cláusulas del contrato de compraventa pactadas, de manera verbal las partes en dicho negocio acordaron que la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA le concedería el uso para la vivienda del señor LUIS MARIA DIAZ hasta el día de su muerte de manera gratuita,

El señor LUIS MARIA DIAZ inició demanda de simulación relativa en contra de su hija ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA para que en dicho proceso se declarara que la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014 era simulada por existir un

negocio oculto de donación, y la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA en dicho proceso inicio demanda reivindicatoria en reconvención, cuyos hechos guardan total similitud con los que aquí menciona. Dicho proceso cursó en el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad bajo el radicado No. 2016-00463.

La sentencia del juzgado en primera instancia declaro la simulación absoluta y negó las pretensiones de la demanda reivindicatoria por cuanto esta no procedía por la preexistencia contractual que imposibilitaba la restitución por esa acción y adicionalmente las negó por haber prosperado la demanda de simulación relativa pero como absoluta. Dicha sentencia fue apelada por la señora ALBA ELIANA DIAZ

Seguidamente el Tribunal Superior de Bogotá D.C., revocó la sentencia de simulación so pretexto de que el ad-quo no podía declarar la simulación absoluta por cuanto no fue la pedida ya que la pedida fue la relativa, generando incongruencia de la sentencia sin modificar lo resuelto sobre la demanda de reconvención.

Es decir, de ese fallo ninguna de las partes salió victorioso, y todo quedó como al comienzo.

Del citado proceso se hicieron unas confesiones y declaraciones que deben ser aprovechadas en este proceso y son de gran ayuda para esclarecer los hechos materia de este debate, y para efectos de esta excepción traigo la confesión hecha por ellos y la declaración rendida por el señor TULIO NIETO ARBELAEZ quien es apoderado actor en este asunto, las cuales quedaron registradas de la siguiente forma en su parte pertinente:

El señor LUIS MARIA DIAZ menciona a partir del minuto 13:05 (primera audiencia) que no existió ninguna promesa de compraventa respecto del bien inmueble objeto de demanda, que eso fue un acto de confianza y de forma jocosa dijo que la señora ALBA ELIANA DIAZ le había dicho que: *“no tranquilo papá usted puede ahí vivir hasta los 80 o 100 años y le dije a bueno gracias”*

En el interrogatorio practicado al señor LUIS MARIA DIAZ el apoderado de la señora ALBA ELIANA DIAZ le pregunta en la (primera audiencia): *“¿acordó usted con su hija en un acto de confianza amor y desprendimiento de ella que le permitiera a usted vivir usar y disfrutar el apartamento 502 hasta su muerte ese es el apartamento objeto de litigio? a lo que contestó que él le dijo a ella, ósea a su hija que “cuando yo le hice eso yo le dije bueno yo me quedo allí mientras si me muero o no me muero” según se prueba a minuto 30:25.*

La señora ALBA ELIANA DIAZ manifiesta en esa primera audiencia que la forma como se suscribió la escritura pública No. 2568, según consta en lo relatado a minuto 41:45 de esta audiencia, que: *“... él decidió pagarme haciendo esa compraventa con lo cual me pagaba lo que me estaba debiendo de lo que me correspondía por la muerte de mi mamá. Obvio yo lo acepté después de muchos años, yo ni lo llame, ni lo busque, ni le cobre, ni lo hostigué para que me pagara sino él lo hizo de manera*

voluntaria, fuimos a la notaria, él llegó por sus propios medios... me condicionó de manera abusiva hoy en día pero en ese momento yo lo acepté solo por considerar que era mi padre,...". La señora ALBA ELIANA DIAZ manifiesta que la condición a que se refirió en lo mencionado según consta en lo relatado a minuto 43:00 de esta audiencia, fue que: *"que condición me puso, me puso varias condiciones abusivas, una, yo no tengo plata yo soy el pobre viejecito hay no puedo no tengo, usted va a pagar los papeles es decir que para yo poder adquirir mi pago tuve que pagar con dineros míos todos los gastos de notaría de escrituras que casi llegaron a los ocho millones de pesos, lo acepté solo por tratarse de mi papá y por consideración a él porque era mi padre por todo ese tipo de cosas, siguiente condición abusiva, yo le pago pero yo voy a vivir en ese apartamento y no le voy a pagar nada, yo lo voy a usar, lo voy a gozar y lo voy a disfrutar hasta el día de mi muerte, no le puse ningún reparo y le dije está bien hagámoslo así, ... este dinero mi papá me lo debía y él me lo pagó, ahora él lo niega todo, ahora se arrepintió"*

La señora ALBA ELIANA DIAZ manifiesta que ella si había recibido el inmueble el bien inmueble descrito en la escritura pública No. 2568 y que su señor padre LUIS MARIA lo dio por entregado según pregunta hecha por la juzgadora, según consta en lo relatado a minuto 47:34 de esta audiencia, y adicionó que: *"... que me impuso ese condicionamiento de que él iba a vivir ahí y yo lo acepte..."*

La señora ALBA ELIANA DIAZ manifiesta que la forma como el señor LUIS MARIA DIAZ le hizo entrega del apartamento fue así: *"... me llevó a su apartamento y me dijo este es su apartamento venga lo mira y lo conoce, pero yo voy a vivir acá sin pagarle nada"*, según consta en lo relatado a minuto 48:53 de esta audiencia.

La señora Juez quinta le pregunta a la señora ALBA ELIANA DIAZ quien era la persona encargada de pagar los impuestos del inmueble y ella contestó: *"dentro de las cosas de confianza que pudimos hablar ahí, me dijo voy a vivir ahí y yo obviamente voy a pagar los servicios, voy a apagar la administración, voy a pagar el impuesto y voy a vivir hasta el último de mis días dije papá perfecto"*, según consta en lo relatado a minuto 49:05 de esta audiencia.

En la contestación de la demanda de simulación relativa que cursó ante el Juzgado 5 Civil del circuito en el proceso No. 2016-00463, la señora ALBA ELIANA DIAZ manifestó por intermedio de su apoderado que *"el señor LUIS MARIA DIAZ vive en el inmueble que fue objeto de compraventa, debido al hecho de haberle solicitado a su hija que le permitiera vivir allí hacer usufructo y goce del apartamento hasta el día en que él muriera, esto lo permitió la señora ALBA ELIANA DIAZ en un acto de confianza con su padre"*.

La señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA incoa acción reivindicatoria en contra del señor LUIS MARIA DIAZ para que primero se declare que le pertenece el derecho de dominio y propiedad plena sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1449046, y consecuente a ello se ordene la restitución del

mismo como se deriva de las pretensiones de la demanda, con esa primera pretensión en principio lo que solicita es que se reconozca que tiene el derecho de dominio, es decir que, de entrada sabe que no es titular de ese derecho y para tal efecto pide su declaración,

Teniendo en cuenta el hecho anterior, dentro de la primera diligencia practicada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito en el proceso No. 2016-00463 en el interrogatorio practicado a la señora ALBA ELIANA DIAZ, se le preguntó al respecto: como quiera que lo que ella manifestó en la demanda fue que ella le permitió el usufructo del bien inmueble a su padre LUIS MARIA DIAZ, *“manifieste al Despacho entonces si su intención era de dejarle el usufructo del bien inmueble objeto de discusión, ¿sobre este usufructo se realizó algún contrato que lo represente o lo pruebe y si existió fue debidamente registrado como lo exige la ley?, a lo que la señora ALBA DIAZ contestó: “solamente la confianza que había entre los dos”* según consta a partir del minuto 01:01:06 de esa primera audiencia, queriendo esto decir que no se había hecho contrato escrito de algún derecho de usufructo.

Teniendo en cuenta el hecho anterior, dentro de la primera diligencia practicada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito en el proceso No. 2016-00463 en el interrogatorio practicado a la señora ALBA ELIANA DIAZ, se le pidió que explicara al respecto a que se refería con eso de hacer uso de ese apartamento, a lo que ella contesto: *“Sí, de manera respetuosa yo me acerque a mi papá y le dije que necesitaba el inmueble, que por favor me lo facilitara si era tan gentil a lo que él respondió que no, ... sin embargo yo pasé por alto eso, dije dejémoslo ahí, mi papá dejémoslo ahí y tenía una fuerte razón para hacer uso de lo que es mío es que yo con lo que es mío puedo hacer lo que se me antoje ”* según consta a partir del minuto 01:02:00 de esa primera audiencia.

En línea con el interrogatorio realizado a la señora ALBA ELIANA DIAZ, teniendo como base la pregunta y la respuesta mencionada en el hecho anterior, en acto seguido se le preguntó a la señora ALBA ELIANA que según esa respuesta esto significaba que ella ya no quería respetar ese común acuerdo hecho entre ellos en el cual habían establecido que el señor LUIS MARIA DIAZ viviría en dicho predio hasta su muerte dejándole el uso y usufructo a su padre, a lo que ella contesto: *“eso es falso, absolutamente falso, eso no significa eso, que yo le haya pedido un favor a mi papá no significa que yo haya faltado a mi palabra”* según consta a partir del minuto 01:03:08 de esa primera audiencia.

Seguidamente en la audiencia antes mencionada la Juez le pregunta al testigo TULIO NIETO ARBELAEZ lo siguiente: *“puede informarle al Despacho ese convenio del usufructo y el goce de esa propiedad las partes como lo pactaron, que en cualquier momento lo revocaban? a lo que el Dr. NIETO contestó: “no señora juez, no, de por vida, hasta los últimos días de él, si no se pactó ninguna revocación de eso, digamos que yo le dije a él, don Luis María por qué no lo incluimos en la escritura para que usted tenga más tranquilidad incluso se lo dije para que usted este más seguro dijo no Tulio esto es un acto de confianza y yo confió plenamente en que aquí voy a estar*

\$ / 25

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Correo Electrónico gestionjuridicas@outlook.com Móviles 3172412409 - 3203000055

hasta cuando yo me muera", según consta a partir del minuto 58:18 de esa segunda audiencia.

Posteriormente nuevamente la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA pretende por esta misma acción reivindicatoria la cual conoce ahora su Despacho, a sabiendas que ya en el proceso anterior se dejó claro su improcedencia por la preexistencia contractual, insiste por esta vía que se le declare su derecho de propiedad y que se ordene la restitución del bien, a lo que los demandantes también por medio de este suscrito formuló demanda de reconvención de pretensión principal de simulación absoluta, y subsidiarias, resolución del contrato y resolución de contrato por mutuo disenso tácito.

Entonces es claro que, como quiera que la demandante ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA también pide en sus pretensiones que se le declare un derecho de dominio y propiedad, reconoce en forma tácita que la titularidad del dominio y propiedad del bien inmueble objeto de la compraventa representado en la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014 emitida por la Notaria 43 del Circulo de esta ciudad, está en discusión, pues ese es fiel reflejo de su primera pretensión, ahora sin dejar de lado que el señor LUIS MARIA DIAZ también ataca dicho instrumento por cuanto la señora ALBA ELIANA DIAZ no le pagó el precio, sin olvidar el convenio surgido entre las dos partes contractuales en el cual se estableció de común acuerdo que el inmueble sería habitado por el señor LUIS MARIA DIAZ hasta el día de su muerte, sin que este último convenio tampoco haya sido resuelto a la fecha, lo cual todo en conjunto traslada tal situación netamente a dirimir sus diferencias frente a la acción contractual correspondiente y no mediante esta acción reivindicatoria y si en gracia de discusión se aceptara, sería también impróspera por cuanto se perdería el primero de los elementos estructurales de esta acción reivindicatoria como lo es "*Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue.*"

Es así señora Juez, que independientemente de la forma como se resuelva la acción de reconvención presentada, ello no tiene eco frente a esta acción reivindicatoria pues su improcedencia recae precisamente por la preexistencia contractual.

Ahora, si lo anterior no fuera suficiente para derrumbar las pretensiones de esta demanda, se debe tener en cuenta que el señor LUIS MARIA DIAZ no actúa frente al inmueble discutido con actos de señor y dueño, no se puede afirmar válidamente que él ostente calidad alguna de poseedor y tampoco la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN de coposeedora, pues es evidente que una vez el señor LUIS MARIA le hizo entrega del bien a su hija ALBA ELIANA, ella inmediatamente se lo entregó a título de tenencia a su padre para que él lo usara y habitara hasta el último día de su vida, y como ya se dijo anteriormente dicho convenio aún no ha sido resuelto, entonces conserva el inmueble a título de mero tenedor al igual que la señora ADALGISA ESPITIA, por otro lado no puede tenerse como prueba de una supuesta mutación de tenencia a posesión el hecho que el señor LUIS MARIA DIAZ demandara en simulación relativa desde ese 2016 a su hija ALBA ELIANA pues por defecto en dicho acto el señor DIAZ reconoce que el titular del derecho de dominio

lo tenía ella, lo que demuestra entonces que se cae el elemento estructural de la acción reivindicatoria que se refiere a: *“Que el demandando tenga la posesión material del bien”*. Así mismo y por consiguiente se cae el elemento de la identidad del inmueble pues para que exista tal característica es imprescindible que exista coincidencia entre el bien inmueble que reclama la demandante en su condición de dueña y que el bien inmueble este en posesión de los demandados, cosa que aquí no ocurre pues ni la actora es dueña por no haber pagado el precio del predio y los demandados no son poseedores sino tenedores y nunca mudaron esa calidad a poseedores derrumbando ese elemento *“Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado”*

En este caso no tiene cabida la acción reivindicatoria de dominio, pues no hay nada que reivindicar considerando hay un contrato de por medio en el cual hay asomo de duda respecto a quien es el dueño.

En consideración a lo anterior sírvase declarar probada esta excepción.

EXCEPCION DE SIMULACION ABSOLUTA y/o NULIDAD DEL ACTO CONSTITUIDO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA No. 2568 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2014 DE LA NOTARÍA 43 DEL CIRCULO DE ESTA CIUDAD.

Baso esta excepción en lo siguiente:

La simulación no ha sido desarrollada de manera expresa en el código civil, pero en cambio sí lo ha sido por la Jurisprudencia y la Doctrina, estas fuentes del derecho han establecido que se presenta simulación cuando existen contratos ocultos o fingidos en los contratos elaborados y en apariencia, los alcances de la simulación apuntalan a que se determine que bien existió una simulación absoluta que es cuando el contrato no tiene nada de real. Frente a la simulación absoluta de la compraventa se da cuando no obstante existir formalmente la escritura pública que la expresa no hay animo de transferir en quien se dice allí vendedor ni adquirir en quien aparece comprando, ni ha habido precio, o aunque se mencione éste no es pagado por el comprador, en este tipo de operaciones detrás del acto puramente ostensible y público no existe un contrato específico de contenido positivo, sin embargo las partes celebran en secreto un convenio que es el de producir y sostener ante el público un contrato de compraventa enteramente ficticio con el ánimo de engañar hasta de obtener diferentes fines. Pues en efecto así lo ha hecho saber la Corte Suprema de Justicia en varias de sus decisiones judiciales, la cual traigo para ser tenida como precedente la sentencia No. SC3452-2019, Radicación nº 20011-31-89-001-2009-00051-01, Magistrado Ponente OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, del 27 de agosto de 2019, en cuya parte pertinente expuso:

“Así mismo, el artículo 1603 del C.C. pregoná que los «contratos deben ejecutarse de buena fe y, por consiguiente, obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la

naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella», de donde se infiere que los «contratantes» deben comportarse acorde a los dictados de las leyes, orden público y buenas costumbres durante la preparación, celebración y ejecución del convenio, esto es, sin la intención de defraudar ni engañar a terceros.

Sin embargo, a pesar que el Estado le confiere a sus asociados la facultad de autogobernarse en torno a la creación, modificación o extinción de derechos y obligaciones de índole privado, pueden surgir vicisitudes que ameritan control judicial posterior.

En tal medida, el artículo 1766 del Código Civil contempla que

[l]as escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros (...) Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero.

A partir de esa disposición, la jurisprudencia de esta Corte ha desarrollado la teoría de la simulación de los contratos bajo el tamiz de que la voluntad interna de las partes y su manifestación externa no concuerden, estableciendo que, salvo el valor y eficacia que el precepto confiere a las contraescrituras privadas respecto de los negociantes, puede presentarse alguna de las siguientes variables:

La primera, ocurre cuando se estructura la existencia de un pacto que nunca surgió, es decir, lo fingieron sin alterar las situaciones patrimoniales que tenían con anterioridad al acto, lo cual ha sido conocido como simulación absoluta.

La otra hipótesis aparece cuando, en cambio, conviene disfrazar la realidad de un negocio jurídico haciéndolo pasar por otro distinto, o lo que es igual, en esta eventualidad el pacto aparente esconde detrás uno jurídico real, pero distante de aquél, lo que sin duda denota simulación relativa.”

En la misma línea en sentencia de la Corte Suprema de justicia SC11997-2016 se dijo que:

“[s]i bien las escrituras públicas que se otorgan para perfeccionar acuerdos de voluntades son medios de prueba de las obligaciones que de ellas emanan, no siempre su contenido es fiel reflejo del querer de los pactantes, ya sea por el propósito de distorsionar la realidad de lo convenido o al hacer aparecer como cierto lo que en puridad no sucedió.

Por esto, la jurisprudencia de la Corte, con base en el artículo 1766 del Código Civil, desarrolló la teoría de la «simulación de los contratos» en virtud de la cual, quien se vea seriamente lesionado con el negocio aparente, tiene acción para que salga a la luz su verdadero alcance, con el fin de que desaparezca la fachada que impide hacer efectivos los derechos del afectado.

No se trata, pues, de una discusión sobre la validez del acuerdo por la presencia de vicios que afecten su perfeccionamiento, sino de un medio tendiente a que se revele la esencia de lo que resulta ajeno a la realidad, ya sea por mera suposición o por desfiguración.”

En igual sentido la Jurisprudencia ha establecido que para la prosperidad de la simulación en cuanto a compraventa de bien inmueble se refiere, deben cumplirse unos requisitos muy rigurosos, a saber: el primero: es la existencia del contrato, segundo: que se encuentra debidamente inscrito en el folio inmobiliario, tercero: que quien demande este legitimado para hacerlo, es decir, la acción de simulación la pueden ejercer los contratantes o los herederos, y los terceros que se ven afectados, cuarto: que se demuestre, y para este fin, lo ha dicho la doctrina, la jurisprudencia y la experiencia, la simulación rara vez tiene la prueba directa y en este escenario se debe valer de los indicios, el cual la jurisprudencia ha dicho que los indicios los ha establecido como todo rastro, vestigio, huella circunstancia en general todo hecho conocido debidamente comprobado susceptible de llevarnos por toda vía de inferencia al conocimiento de todo hecho desconocido, es decir que en términos de la prueba para este tipo de procesos se requiere la valoración de todo tipo de indicios de manera minuciosa que lleven al juzgado a verificar si se encuentra probada o no la simulación, puesto que estos se han reconocido como los elementos de convicción de gran valía a la hora de auscultar si un negocio jurídico es real o figurado.

En de la experiencia se han establecido algunas conductas específicas de las que pueden extraerse inferencias siempre que sean lógicas, graves, concordantes y convergentes a partir de hechos debidamente demostrados relacionados con las aristas de la simulación. Por ejemplo, en sentencia de la Corte Suprema de Justicia SC16608-2015, con apoyo en lo que sobre el punto ha escrito la doctrina, se destacó que en esta materia sirve como prueba circunstancial, entre otros:

“(...) causa o motivo para simular - falta de necesidad de enajenar o gravar - venta de todo el patrimonio o de lo mejor - relaciones parentales, amistosas o de dependencia - falta de medios económicos del adquirente - ausencia de movimientos en las cuentas corrientes bancarias - precio bajo - precio no entregado de presente - precio diferido o a plazos - no justificación del destino dado al precio - persistencia del enajenante en la posesión - tiempo sospechoso del negocio - ocultación del negocio - falsificaciones, captaciones de voluntad, otras maniobras torticeras - documentación sospechosa - precauciones sospechosas - falta de equivalencia en el juego de prestaciones y contraprestaciones - dejadez - pasividad del cómplice - intervención

5/28

preponderante del simulador – falta de contradocumento – intentos de arreglo amistoso – conducta procesal de las partes».”

Con todo lo anterior expuesto y para el caso que nos ocupa, debe tenerse en cuenta para la prosperidad de esta excepción los siguientes hechos que se narran de manera cronológica y el comportamiento surtido por la aquí demandante ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA y los señores LUIS MARIA DIAZ y ADALGISA ESPITIA GUZMAN, en los cuales se lograran encontrar suficientes pruebas circunstanciales e indicios para hacer efectiva esta excepción:

1. El señor LUIS MARIA DIAZ era casado con la señora FLOR ALBA ESPITIA DE DIAZ (qepd), y quienes conjuntamente son los padres biológicos de la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA aquí demandante, según consta en el registro de nacimiento con número de identificación 720309-00430.
2. La señora FLOR ALBA ESPITIA DE DIAZ (qepd), también era hermana de la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN.
3. La señora FLOR ALBA ESPITIA DE DIAZ (qepd) falleció el día 17 de septiembre de 2011.
4. En virtud del fallecimiento de la señora FLOR ALBA ESPITIA DE DIAZ, mediante fecha 15 de junio de 2012, el Dr. TULIO NIETO ARBELAEZ, quien es esposo de la señora ALBA ELIANA DIAZ GUZMAN y aquí su apoderado, tramita la correspondiente sucesión de la causante y realiza la partición de bienes que debían ser adjudicados al señor LUIS MARIA DIAZ y su hija ALBA ELIANA DIAZ, dicho acto quedó debidamente protocolizado mediante la Escritura Publica No. 579 de la Notaria Única de Cota - Cundinamarca.
5. La Escritura Publica No. 579 de la Notaria Única de Cota - Cundinamarca, de fecha 15 de junio de 2012 mediante la cual se realizó el acto de la sucesión de la señora FLOR ALBA ESPITIA GUZMAN, a la fecha no ha sido objeto de reproche y su legalidad no ha sido atacada mediante alguna acción legal conservando en la actualidad total firmeza.
6. Dentro de la partición hecha en la sucesión que consta en la Escritura Publica No. 579 de la Notaria Única de Cota, se le adjudicó un bien inmueble descrito como local comercial identificado con la matricula inmobiliaria No. 50N-1177599 a la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA y un vehículo automotor de placas BOJ-296 este último se le adjudicó a ella en un porcentaje del 32% y a don LUIS MARIA DIAZ el 68% restante.
7. Desde el día 15 de enero de 2012 los señores ADALGISA ESPITIA GUZMAN y LUIS MARIA DIAZ constituyeron unión marital de hecho, uniéndose entre sí para conformar su núcleo familiar, prueba de eso es la declaratoria de esa unión marital que se formalizó mediante la Escritura Publica No. 3015 del 27

de noviembre de 2014 de la Notaría 18 del Circulo de esta ciudad. Vino a formarse así la sociedad patrimonial legal de bienes entre estas dos personas.

8. Los señores ADALGISA ESPITIA GUZMAN y el señor LUIS MARIA DIAZ no constituyeron capitulaciones de ninguna naturaleza.
9. Posteriormente La señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA vendió el inmueble local comercial identificado con la matricula inmobiliaria No. 50N-1177599, y con el producto de esta venta le prestó la suma de Cincuenta Millones de Pesos (\$50.000.000) a su señor padre LUIS MARIA DIAZ.
10. Con fecha 18 de septiembre de 2013, estando vigente la sociedad patrimonial de hecho entre el señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN, el señor LUIS MARIA DIAZ adquirió a título de compraventa el bien inmueble Apartamento 502 de la Torre 1 que hace parte del Conjunto Residencial Apartamentos Parque los Hayuelos P.H., ubicado en la Calle 21 No. 87 B- 36 en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-1449046, mediante la Escritura Publica No. 2986, dicho instrumento público fue emanado por la Notaría 43 del Circulo de esta ciudad. Esto consta en el respectivo certificado de tradición y libertad en la anotación No. 22. Parte del precio de este bien inmueble él lo pagó con los dineros que le había prestado su hija en cuantía de los 50 millones de pesos mencionados en el hecho anterior. Es de apreciar que este es el inmueble objeto de esta demanda.
11. El señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN vienen pagando los respectivos impuestos de predial, cuotas de administración y servicios públicos derivados de las obligaciones atinentes al inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-1449046, prueba de ello son los recibos de pagos y soportes correspondientes que allego con este escrito.
12. El señor LUIS MARIA DIAZ le pagó a la señora ALBA ELIANA DIAZ la suma de Veinticinco Millones de Pesos (\$25.000.000), en cuotas mensuales por valor de Un Millón de Pesos Mensuales hasta completar dicho monto correspondiente al préstamo de dinero.
13. En dicho préstamo de los 50 millones de pesos, entre los señores ALBA ELIANA DIAZ y el señor LUIS MARIA DIAZ no se pactó ningún tipo de intereses sobre esa deuda.
14. Posteriormente la señora ALBA ELIANA DIAZ decidió condonarle y perdonarle la deuda pendiente del préstamo, cuyo saldo ascendía a la suma de los Veinticinco Millones de Pesos (\$25.000.000) y esto fue aceptado por los dos, es decir por el señor LUIS MARIA DIAZ y su hija ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA, quedando a PAZ y SALVO por dicho préstamo. (Este es un indicio que debe ser muy tenido en cuenta)

509 / 26

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Correo Electrónico gestionesyjuridicas@outlook.com Móviles 3172412409 - 3203000055

15. Posteriormente mediante acto privado y en secreto el cual fue verbal y de común acuerdo, entre el señor LUIS MARIA DIAZ y su hija ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA consintieron que realizarían un acto simulado de compraventa del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1449046, Apartamento 502 de la Torre 1 que hace parte del Conjunto Residencial Apartamentos Parque los Hayuelos P.H., ubicado en la Calle 21 No. 87 B- 36 en la ciudad de Bogotá D.C., apartamento éste en el cual el señor DIAZ y la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN siempre han habitado desde el 18 de septiembre de 2013 fecha en la cual él lo adquirió, siendo este el mismo que hoy se encuentra en debate.
16. Para perfeccionar el acuerdo ficticio verbal mencionado en el hecho anterior, el señor LUIS MARIA DIAZ transfirió el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1449046, Apartamento 502 de la Torre 1 que hace parte del Conjunto Residencial Apartamentos Parque los Hayuelos P.H., ubicado en la Calle 21 No. 87 B- 36 en la ciudad de Bogotá D.C. a la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA mediante la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014 emitida por la Notaria 43 del Circulo de esta ciudad, a título de compraventa, siendo este el acto o negocio ficticio el cual a la fecha no ha sido tachado de falso.
17. En desarrollo de todo el proceso que concluyó con la firma de la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014, el Dr. TULIO NIETO ARBELAEZ esposo de la señora ALBA ELIANA DIAZ estuvo asesorando y orientando todo el tiempo al señor LUIS MARIA DIAZ con el fin de suscribir esa escritura de compraventa, ya que en su condición de abogado siempre lo asesoraba en todos los negocios, incluso permaneció todo el tiempo con el señor LUIS MARIA en la notaría cuando firmó e incluso hasta luego de salir de allá pues luego de haber concretado la firma fueron a almorzar todos juntos.
18. La Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014 emitida por la Notaria 43 del Circulo de esta ciudad se encuentra debidamente registrada en el folio inmobiliario No. 50C-1449046, según consta en la anotación No. 23 del respectivo certificado de tradición y libertad.
19. La señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN se enteró del acto de esa transferencia del bien inmueble hasta pasados tres meses después de haber firmado la Escritura Publica el señor DIAZ y su hija, sin ninguna sospecha del acto pues continuaban viviendo en el mismo inmueble sin novedad alguna aparente. Dicho enteramiento se dio precisamente por cuanto el señor LUIS MARIA DIAZ posteriormente así se lo hizo saber.
20. Al momento de suscribir la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014 emitida por la Notaria 43 del Circulo, el señor LUIS MARIA DIAZ manifiesta ser soltero y sin unión marital de hecho vigente como del título se

evidencia, desconociendo que para esa fecha ya convivía con la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN.

21. La señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN y el señor LUIS MARIA DIAZ liquidaron su sociedad patrimonial de hecho, repartiendo los bienes que estaban registrados en su poder en partes iguales, es decir 50% para cada uno, cuyo acto perfeccionan mediante la Escritura Publica No. 1171 del 16 de junio de 2016 emanada de la notaria 14 del Circulo de esta ciudad, pero el bien inmueble objeto de esta demanda no pudo ser incluido dentro del inventario toda vez que el señor DIAZ ya lo había enajenado mediante la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014. Pese a haber liquidado la sociedad patrimonial, el señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN aún en la actualidad continúan con su unión marital de hecho a la espera de poder legalizar el bien para poder hacer la partición correspondiente.
22. La transferencia del bien inmueble en la forma como lo hizo el señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ALBA ELIANA DIAZ, transgrede y vulnera los derechos patrimoniales de la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN, pues claramente no se pudo incluir este bien inmueble dentro del inventario que liquidó la sociedad patrimonial, entonces mediante esta acción una vez sea próspera se procederá a realizar la adición del inventario y activo a que haya lugar en la liquidación patrimonial.
23. En la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014, en su cláusula primera se estableció textualmente: *“Que EL VENDEDOR, por medio del presente Instrumento Publico transfiere a título de venta real y material a favor de LA COMPRADORA el derecho pleno de propiedad, dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS DOS (502) TORRE 1 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL APARTAMENTOS PARQUE LOS HAYUELOS PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la CALLE VEINTIUNO (CL 21) NUMERO OCHENTA Y SIETE B TREINTA Y SEIS (#87 B- 36)...”*
24. En la cláusula quinta del instrumento público las partes informaron que: *“El precio acordado por las partes es la sumad de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$141.000.000,00) que EL VENDEDOR declara haber recibido de contado a entera satisfacción.”* Pero esto en realidad nunca sucedió ya que la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA nunca pagó nada del precio y el señor LUIS MARIA DIAZ nunca recibió dinero alguno como pago del inmueble ya que en realidad no existía tal venta.
25. A pesar de que existe la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014, cuyo acto es la compraventa, lo cierto es que ni el señor LUIS MARIA DIAZ tenía animo de transferir como VENDEDOR, ni la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA tenía animo de adquirir como COMPRADORA, pues su único

109 28

objetivo era mediante ese convenio privado y secreto sostener ante el público, un contrato de compraventa que no era real, engañando incluso a la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN quien tiene derechos sobre el mismo predio, y eso lo tiene bien claro la señora ALBA ELIANA DIAZ pues nótese como es que ella misma y su apoderado le reconocen derechos de posesión sobre el inmueble objeto de demanda, pues al demandarla en la demanda reivindicatoria que su despacho bien tiene conocimiento la citan como coposeedora lo cual se desprende de los hechos números 7 y 15 de esa demanda.

26. En el acuerdo privado y en secreto entre el señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ALBA ELIANA DIAZ acordaron que como no era una venta real lo que en realidad estaban haciendo frente a ese inmueble, entonces el señor LUIS MARIA DIAZ continuaría realizando los pagos de las obligaciones que se derivaran del inmueble como lo venía haciendo siempre, es decir don LUIS MARIA DIAZ continuaría haciendo los pagos de administración, de impuestos y de servicios públicos y de cualquier otro gasto que tuviera que sufragar con ocasión al inmueble, cosa que hasta la actualidad así sigue sucediendo, sin que al día de hoy la señora ALBA ELIANA DIAZ haya hecho un pago por dichos conceptos desde cuando se suscribió el acto en octubre de 2014. Incluso pese a que existió una demanda reivindicatoria radicada desde el 22 de noviembre de 2016, por cuenta de la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA en contra de su señor padre LUIS MARIA DIAZ con el fin de que el señor LUIS MARIA DIAZ le restituyera el bien inmueble objeto de esta demanda, la cual fue negada y que fue mencionada en la demanda primigenia reivindicatoria que su despacho conoce, incluso desde esa nueva fecha insisto, 22 de noviembre de 2016 cuando pretende la restitución del bien la señora ALBA ELIANA DIAZ no realizó pagos de la cual se pueda inferir que actúe como señora y dueña del inmueble, indicio que debe ser debidamente valorado.
27. En el acuerdo privado y en secreto entre el señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ALBA ELIANA DIAZ acordaron que como no era una venta real lo que en realidad estaban haciendo frente a ese inmueble, decidieron que el señor LUIS MARIA DIAZ continuaría viviendo en el inmueble usándolo y disfrutándolo hasta el último día de sus días, es decir hasta su muerte.
28. El señor LUIS MARIA DIAZ nunca tuvo la necesidad de vender el inmueble objeto de demanda, pues prueba de ello es precisamente el querer seguir habitándolo hasta el último día de su vida como fue acordado entre él y su hija, entonces realmente no se vislumbra la necesidad de vender el inmueble si realmente no se iba a desprender del él, máxime si iba a continuar pagando los impuestos, administración y servicios del mismo.
29. Entre los señores LUIS MARIA DIAZ y ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA nunca suscribieron contrato alguno de promesa de compraventa, como en la

práctica y la experiencia se hace para ese tipo de negocio de compraventa de inmuebles.

30. El señor LUIS MARIA DIAZ se encuentra legitimado por activa para el ejercicio de esta acción como quiera que es uno de los contratantes directos en calidad de vendedor, así mismo la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN se encuentra legitimada por activa como quiera que se ve afectada en ese negocio simulado y la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA se encuentra legitimada por pasiva teniendo en cuenta que ella es contratante directa como compradora.
31. La señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA nunca ha aprobado la relación sentimental que en la ausencia de su señora madre por su fallecimiento, tiene el señor LUIS MARIA DIAZ con su tía ADALGISA ESPITIA GUZMAN, tanto así que muy recientemente, el día 21 de agosto de 2019 sin guardar el más mínimo respeto por su tía, la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA quien para esa fecha contando con 47 años de edad y de contextura fuerte agrede físicamente a la señora ADALGISA ESPITIA quien es una persona de la tercera edad pues para ese 21 de agosto pasado, contaba con 72 años de edad, siendo persona especialmente protegida constitucionalmente, sin medir fuerzas la agrede para buscar de alguna manera hacerse a pruebas como violencia para demostrarlas en su contra en este juicio, para hacer probar la mala fe de la supuesta coposesión que plasmaría en su demanda reivindicatoria que su despacho ya conoce, esto se demuestra con el mismo denuncia penal que la señora ALBA ELIANA ESPITIA formuló y presentó como prueba y correspondió conocer al Fiscal 181 Local de esta ciudad, bajo el radicado 110016000017201909956 el cual puede ser consultado en la base de datos SPOA de la Fiscalía General de la Nación, que a su vez ya resulto archivado por falta de interés de la denunciante, pero en la misma vía la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN formuló por los mismos hechos de ese día delito de lesiones personales en contra de su sobrina ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA, el cual se está tramitando en la fiscalía 175 local bajo el radicado No. 110016102979201903947, cuyo radicado se encuentra vigente el cual puede ser revisado en la página del SPOA “Sistema de casos registrados en la base de datos del Sistema Penal Oral Acusatorio”, téngase en cuenta que dichas pruebas obran dentro del expediente.
32. Con fecha 14 de abril de 2016 ante la Personería de Bogotá D.C., Centro de Conciliación en Derecho, Sede, Casa de Justicia Mártires, el señor LUIS MARIA DIAZ convocó a la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA, a fin de que ella le realizara los actos tendientes a devolverle el bien inmueble objeto de esta demanda, para que le firmara la correspondiente escritura pública de transferencia, para que se restableciera la propiedad del bien inmueble, siendo esta fracasada por falta de ánimo conciliatorio, tal como se demuestra con dicha acta que se anexa como prueba. En dicha diligencia el Dr. TULIO NIETO ARBELAEZ su esposo, le asistió en esa audiencia como se ve en el documento.

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Correo Electrónico gestionesyjuridicas@outlook.com Móviles 3172412409 - 3203000055

50 28

33. Hasta la actualidad el señor LUIS MARIA DIAZ le ha insistido a su hija ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA de manera reiterada que le transfiera la propiedad, sin que a la fecha haya aceptado a sus pretensiones, por el contrario se quiere aprovechar de esa situación para apropiarse de manera fraudulenta del bien inmueble objeto de esta demanda.
34. Teniendo en cuenta la negativa de la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA en entregarle legalmente el inmueble al señor LUIS MARIA DIAZ, él inicio con fecha 10 de agosto del año 2016 por medio de apoderado, acción de simulación relativa en contra de su hija con respecto a los hechos que entre otros, aquí se mencionan, y dicho proceso correspondió conocer al Juzgado 5 Civil del Circuito y se llevó mediante el radicado 2016-00463.
35. La pretensión en ese proceso No. 2016-00463 del Juzgado 5 Civil del Circuito, fue que se declarara que el acto de compraventa representado en la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014 emanada de la Notaría 43 del Circulo de esta ciudad, que era simulado de simulación relativa como quiera que se trataba de probar la existencia de una donación.
36. Dentro de la demanda de simulación relativa No. 2016-00463 del Juzgado 5 Civil del Circuito, la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA formulo demanda reivindicatoria en reconvención igual a la que formuló en este proceso y que se encuentra como demanda principal, de la cual ya me pronuncie al dar la contestación correspondiente.
37. Dentro proceso de simulación relativa No. 2016-00463 del Juzgado 5 Civil del Circuito se ordenaron y practicaron en la primera audiencia los interrogatorios que debían absolver los señores LUIS MARIA DIAZ y su hija ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA.
- 37 Según la primera diligencia practicada en el Juzgado 5 Civil del Circuito para el proceso de simulación relativa y su demanda en reconvención de acción reivindicatoria No. 2016-00463, (prueba trasladada CD PRIMERA AUDIENCIA) se realizaron las siguientes declaraciones por cuenta del señor LUIS MARIA DIAZ las cuales ninguna fue tachada de falsa por ninguna de las partes:
- 37.1 El señor LUIS MARIA DIAZ es una persona que cuenta con un nivel de estudios de quinto de primaria según consta en lo relatado a minuto 10:58 de esta audiencia.
- 37.2 El señor LUIS MARIA DIAZ manifestó a partir del minuto 11:30 las circunstancias de tiempo modo y lugar de la forma como se suscribió la escritura pública No. 2568 del 20 de octubre de 2014 de la Notaria 43 del Circulo de esta ciudad, en cuyo caso manifestó que la señora ALBA ELIANA

DIAZ no le dio ni cinco centavos, por el apartamento ya que se lo entregaba bajo una escritura de confianza.

- 37.3 El señor LUIS MARIA DIAZ menciona a partir del minuto 13:05 de esta audiencia que no existió ninguna promesa de compraventa respecto del bien inmueble objeto de demanda, que eso fue un acto de confianza y de forma jocosa dijo que la señora ALBA ELIANA DIAZ le había dicho que: *“no tranquilo papá usted puede ahí vivir hasta los 80 o 100 años y le dije a bueno gracias”*.
- 37.4 El señor LUIS MARIA DIAZ manifiesta a partir del minuto 15:25 en esta audiencia lo siguiente: que el apartamento le había costado a él “205 millones de pesos” seguidamente *“está bien que ella me hubiera pagado el valor que pactamos que no es el real ni siquiera el de catastro o que me de ella esa platica y yo le entrego el apartamento”*
- 37.5 El señor LUIS MARIA DIAZ manifiesta a partir del minuto 16:04 de esta audiencia, que el valor pactado en ese contrato fue fijado por su hija ALBA ELIANA DIAZ *“y su esposo que es abogado”*, el cual según consta en la escritura pública es de 141 millones de pesos.
- 37.6 El señor LUIS MARIA DIAZ manifiesta a partir del minuto 16:17 en esta audiencia, que el valor real y comercial del inmueble para el año 2014 en la fecha que se firmó la escritura pública correspondía a 250 millones de pesos.
- 37.7 El señor LUIS MARIA DIAZ manifiesta a partir del minuto 17:30 en esta audiencia que él es quien paga los impuestos, cuotas de administración y servicios públicos.
- 37.8 En el interrogatorio practicado al señor LUIS MARIA DIAZ la señora Juez le pregunta si la venta que es objeto de estas pretensiones, es decir la compraventa entre el señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ALBA ELIANA DIAZ correspondía a un cruce de cuentas de la sucesión a lo que contestó que NO según se prueba a minuto 26:17. Dicha declaración no fue tachada de falsa por ninguna de las partes.
- 37.9 En el interrogatorio practicado al señor LUIS MARIA DIAZ el apoderado de la señora ALBA ELIANA DIAZ le pregunta: *“¿acordó usted con su hija en un acto de confianza amor y desprendimiento de ella que le permitiera a usted vivir usar y disfrutar el apartamento 502 hasta su muerte ese es el apartamento objeto de litigio? a lo que contestó que él le dijo a ella, ósea a su hija que “cuando yo le hice eso yo le dije bueno yo me quedo allí mientras si me muero o no me muero”* según se prueba a minuto 30:25.
- 37.10 Según la primera diligencia practicada en el Juzgado 5 Civil del Circuito para el proceso de simulación relativa y su demanda en reconvención de acción

reivindicatoria No. 2016-00463, (prueba trasladada CD PRIMERA AUDIENCIA) se realizaron las siguientes declaraciones por cuenta de la señora ALBA ELIANA DIAZ las cuales ninguna fue tachada de falsa por ninguna de las partes:

- 37.11 La señora ALBA ELIANA DIAZ es una persona que cuenta con un nivel de estudios universitarios según consta en lo relatado a minuto 39:26 de esta audiencia.
- 37.12 La señora ALBA ELIANA DIAZ manifiesta que para la fecha del 20 de octubre de 2014, fecha esta en la que se suscribió la escritura pública No. 2568, que su ocupación era de odontóloga y sus ingresos eran de dos millones, según consta en lo relatado a minuto 39:50 de esta audiencia.
- 37.13 La señora ALBA ELIANA DIAZ manifiesta, según consta en lo relatado a minuto 40:20 de esta audiencia las circunstancias de tiempo, modo, lugar de como se llevó a cabo la firma de la escritura pública No. 2568 del 20 de octubre de 2014, y según su relato dijo que *"... cuando mi madre murió mi padre quedó en una situación difícil, difícil es que ya se había comprometido con la compra de una casa, para poder cumplir con esa obligación yo de manera amorosa desprendida y sincera, todo lo que me correspondía en sucesión por la muerte de mi mamá yo se lo suministre en calidad de préstamo para que él pudiera atender todos sus negocios y no tuviera que endeudarse, eso yo lo hice de manera desprendida y eso lo acordamos los dos, hoy eso el no niega y lo desconoce."*
- 37.14 La señora ALBA ELIANA DIAZ manifiesta que la forma como se suscribió la escritura pública No. 2568, según consta en lo relatado a minuto 41:45 de esta audiencia, que: *"... él decidió pagarme haciendo esa compraventa con lo cual me pagaba lo que me estaba debiendo de lo que me correspondía por la muerte de mi mamá. Obvio yo lo acepté después de muchos años, yo ni lo llame, ni lo busque, ni le cobre, ni lo hostigué para que me pagara sino él lo hizo de manera voluntaria, fuimos a la notaria, él llegó por sus propios medios... me condicionó de manera abusiva hoy en día pero en ese momento yo lo acepté solo por considerar que era mi padre, ..."*
- 37.15 La señora ALBA ELIANA DIAZ manifiesta que la condición a que se refirió en lo mencionado en el hecho anterior según consta en lo relatado a minuto 43:00 de esta audiencia, fue que: *"que condición me puso, me puso varias condiciones abusivas, una, yo no tengo plata yo soy el pobre viejecito hay no puedo no tengo, usted va a pagar los papeles es decir que para yo poder adquirir mi pago tuve que pagar con dineros míos todos los gastos de notaría de escrituras que casi llegaron a los ocho millones de pesos, lo acepté solo por tratarse de mi papá y por consideración a él por que era mi padre por todo ese tipo de cosas, siguiente condición abusiva, yo le pago pero yo voy a vivir en ese apartamento y no le voy a pagar nada, yo lo voy a usar, lo voy a gozar y*

lo voy a disfrutar hasta el día de mi muerte, no le puse ningún reparo y le dije está bien hagámoslo así, ... este dinero mi papá me lo debía y él me lo pagó, ahora él lo niega todo, ahora se arrepintió"

- 37.16 La Juez quinta le dijo a la señora ALBA ELIANA DIAZ que precisara los conceptos de la deuda que según ella había dicho le tenía su papá LUIS MARIA DIAZ, a lo que contestó según se refleja a minuto 44:55 que: "todo lo que me correspondía de la sucesión por la muerte de mi mamá, todo eso, yo se lo cedí en calidad de préstamo, para que él pudiera atender sus negocios y no se endeudara" sin que esa obligación haya sido contenida en algún documento, y según contesta la señora ALBA ELIANA "eso fue acordado entre los dos y la confianza de la que él habla no es una escritura de confianza lo que los dos hablamos fue usted papá puede vivir tranquilo yo no lo voy a molestar ni nada, esa fue la confianza..."
- 37.17 Como quiera que en la cláusula quinta de la escritura pública No. 2568 se menciona que "EL VENDEDOR declara haber recibido de contado a su entera satisfacción" hablando del pago, la señora Juez quinta le pregunta al respecto a la señora ALBA ELIANA DIAZ qué si hubo un pago efectivo de la suma allí indicada a lo que contestó según consta en lo relatado a minuto 46:55 de esta audiencia, que: "yo pagué los valores notarias y de registro y esa plata que él me debía correspondía a lo que yo le presté".
- 37.18 La señora ALBA ELIANA DIAZ manifiesta que ella si había recibido el inmueble el bien inmueble descrito en la escritura pública No. 2568 y que su señor padre LUIS MARIA lo dio por entregado según pregunta hecha por la juzgadora, según consta en lo relatado a minuto 47:34 de esta audiencia, y adicionó que: "... que me impuso ese condicionamiento de que él iba a vivir ahí y yo lo acepte..."
- 37.19 La señora ALBA ELIANA DIAZ manifiesta que la forma como el señor LUIS MARIA DIAZ le hizo entrega del apartamento fue así: "... me llevó a su apartamento y me dijo este es su apartamento venga lo mira y lo conoce, pero yo voy a vivir acá sin pagarle nada", según consta en lo relatado a minuto 48:53 de esta audiencia.
- 37.20 La señora Juez quinta le pregunta a la señora ALBA ELIANA DIAZ quien era la persona encargada de pagar los impuestos del inmueble y ella contestó: "dentro de las cosas de confianza que pudimos hablar ahí, me dijo voy a vivir ahí y yo obviamente voy a pagar los servicios, voy a apagar la administración, voy a pagar el impuesto y voy a vivir hasta el último de mis días dije papá perfecto", según consta en lo relatado a minuto 49:05 de esta audiencia.
- 37.21 La señora Juez le pregunta nuevamente a la señora ALBA ELIANA DIAZ quien es la persona encargada en el pago de los impuestos del inmueble,

482
30

a lo que contestó en el minuto 49:28 de esta audiencia: "él es dijo encargarse de eso..."

37.22 La señora Juez le pregunta a la señora ALBA ELIANA DIAZ si alguna vez ella ha pagado los impuestos de ese apartamento, a lo que contestó en el minuto 49:45 de esta audiencia: "NO porque él se comprometió a hacerlo mientras él vivía ahí yo no me lucro de nada."

37.23 En igual sentido la señora Juez le preguntó a la señora ALBA ELIANA sobre quién pagaba las cuotas de administración, a lo que contestó en el minuto 49:56 de esta audiencia: "él también por decisión propia por vivir ahí sin que yo le cobre nada de eso y el decidió pagarlas" y en igual sentido sobre los servicios públicos afirmo que el señor LUIS MARIA era quien los pagaba.

37.24 En la misma diligencia la señora Juez le pregunta a la señora ALBA ELIANA DIAZ en que calidad tiene el inmueble el señor LUIS MARIA DIAZ, a lo que contestó en el minuto 52:02 de esta audiencia: "calidad, prácticamente eso es prestado pero definitivamente el apartamento me pertenece"

37.25 En la contestación de la demanda de simulación relativa y la reconvencción de acción reivindicatoria que cursó ante el Juzgado 5 Civil del circuito en el proceso No. 2016-00463, la señora ALBA ELIANA DIAZ manifestó por intermedio de su apoderado que el señor LUIS MARIA DIAZ le debía la suma de \$ 228.500.000.

37.26 Teniendo en cuenta el hecho anterior, dentro de la primera diligencia practicada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito en el proceso No. 2016-00463 en el interrogatorio practicado a la señora ALBA ELIANA DIAZ, se le preguntó al respecto, que teniendo en cuenta que como ella decía en la contestación de la demanda de simulación y de reconvencción, que el señor LUIS MARIA DIAZ le debía la suma de \$228.500.000, manifestara si ese valor fue cubierto en su totalidad por la compraventa relacionada en la escritura pública objeto de demanda, porque razón el valor indicado en la Escritura Pública fue por la suma de \$141.000.000 según consta a partir del minuto 54:04 de esa audiencia (primera). A lo que contestó que: "el valor catastral para ese momento fue de 140 millones, ... Ese es el valor de catastro pero ese no es el valor real del apartamento".

37.27 En la misma audiencia seguidamente se le pregunta a la señora ALBA ELIANA DIAZ si el señor LUIS MARIA DIAZ le adeuda para esa fecha del interrogatorio algún valor que corresponda a dinero o bienes por causa del préstamo dicho por ella en preguntas anteriores, y ella contestó: "mi papá ya me pago con el préstamo lo que pasa es que me pagó y después se arrepintió, pero él ya me pagó, ese apartamento me pertenece, ese es el pago que él me da por lo que me debía" según consta a partir del minuto 55:25 de esa primera audiencia.

- 37.28 En la contestación de la demanda de simulación relativa que cursó ante el Juzgado 5 Civil del circuito en el proceso No. 2016-00463, la señora ALBA ELIANA DIAZ manifestó por intermedio de su apoderado que ella le había prestado a su señor padre LUIS MARIA DIAZ la suma de 50 millones de pesos en efectivo, los cuales estos habían sido del producto de la venta de uno de sus bienes que ella había recibido en la sucesión de su señora madre y estos hacían parte de los dineros que ella decía le debía su padre.
- 37.29 Teniendo en cuenta el hecho anterior, dentro de la primera diligencia practicada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito en el proceso No. 2016-00463 en el interrogatorio practicado a la señora ALBA ELIANA DIAZ, se le preguntó al respecto, que teniendo en cuenta la manifestación de ella respecto que le había hecho un préstamo a su padre por la suma de 50 millones en efectivo , se le pidió que contestara como era cierto sí o no que el señor LUIS MARIA DIAZ le había hecho algún tipo de abonos a esa obligación, a lo que ella contestó: “... lo único que quedó en la sucesión fue un local que era mi lugar de trabajo pero también lo sacrifiqué vendiéndolo para poder seguirle tratando a mi papá, le preste 50 millones de los cuales empezó a pagarme como él quiso, no como yo lo estipulé sino como él quiso en abonos mensuales de un millón llegó a pagarme 25 millones de ahí en adelante no me volvió a pagar más” según consta a partir del minuto 56:05 de esa primera audiencia.
- 37.30 Seguidamente en la misma audiencia señalada anteriormente y como quiera que ella había mencionado que el señor LUS MARIA le había quedado debiendo la suma de 25 millones de pesos después de los abonos, se le preguntó a la señora ALBA ELIANA DIAZ si ella le había hecho algún tipo de condonación respecto de esos 25 millones de pesos, a lo que contestó: “claro que sí”, según consta a partir del minuto 57:24 de esa primera audiencia.
- 37.31 Acto seguido en el mismo interrogatorio dicho en líneas atrás, se le preguntó a la señora ALBA ELIANA DIAZ si había pactado junto con su señor padre LUIS MARIA DIAZ algún tipo de interés con ocasión a los prestamos referidos por ella, a lo que contestó: “absolutamente no,... yo no tenía ninguna necesidad de ver a mi papá mal además de eso cobrarle intereses”, según consta a partir del minuto 58:06 de esa primera audiencia.
- 37.32 En la contestación de la demanda de simulación relativa que cursó ante el Juzgado 5 Civil del circuito en el proceso No. 2016-00463, la señora ALBA ELIANA DIAZ manifestó por intermedio de su apoderado que ella le había prestado a su señor padre LUIS MARIA DIAZ la suma de \$178.500.000 con unos bienes inmuebles.
- 37.33 Teniendo en cuenta el hecho anterior, dentro de la primera diligencia practicada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito en el proceso No. 2016-00463 en el interrogatorio practicado a la señora ALBA ELIANA DIAZ, se le

3/ 25

preguntó al respecto, que si los bienes que ella dice que prestó por la sucesión corresponden al valor de \$178.500.000, a lo que ella contestó: “*no mucho más, mucho más que eso*” que según consta a partir del minuto 59:42 de esa primera audiencia.

- 37.34 La señora ALBA ELIANA DIAZ presentó como prueba documental en el juicio 2016-00463 del Juzgado 5 Civil del Circuito mencionado en hechos anteriores, la Escritura Publica No. 579 de la Notaria Única de Cota – Cundinamarca respecto de la sucesión de su señora madre en la cual se le adjudicó a la señora ALBA ELIANA DIAZ en sumatoria total de bienes la suma de 57 millones de pesos.
- 37.35 Teniendo en cuenta el hecho anterior, dentro de la primera diligencia practicada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito en el proceso No. 2016-00463 en el interrogatorio practicado a la señora ALBA ELIANA DIAZ, se le preguntó al respecto, porque razón si a ella se le habían adjudicado 57 millones de pesos en bienes en la sucesión, porque razón ella afirmaba que le había prestado en bienes al señor LUIS MARIA DIAZ la suma de \$178.500.000 a lo cual contesto: “*es que a nosotros nos tocó acomodar la sucesión para yo poder auxiliar a mi papá, ... eso fue acomodado para yo poderle ayudar a él...*” según consta a partir del minuto 01:00:05 de esa primera audiencia.
- 37.36 En la contestación de la demanda de simulación relativa que cursó ante el Juzgado 5 Civil del circuito en el proceso No. 2016-00463, la señora ALBA ELIANA DIAZ manifestó por intermedio de su apoderado que “el señor LUIS MARIA DIAZ vive en el inmueble que fue objeto de compraventa, debido al hecho de haberle solicitado a su hija que le permitiera vivir allí hacer usufructo y goce del apartamento hasta el día en que él muriera, esto lo permitió la señora ALBA ELIANA DIAZ en un acto de confianza con su padre”.
- 37.37 Teniendo en cuenta el hecho anterior, dentro de la primera diligencia practicada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito en el proceso No. 2016-00463 en el interrogatorio practicado a la señora ALBA ELIANA DIAZ, se le preguntó al respecto: como quiera que lo que ella manifestó en la demanda fue que ella le permitió el usufructo del bien inmueble a su padre LUIS MARIA DIAZ, “manifieste al Despacho entonces si su intención era de dejarle el usufructo del bien inmueble objeto de discusión, ¿sobre este usufructo se realizó algún contrato que lo represente o lo pruebe y si existió fue debidamente registrado como lo exige la ley?, a lo que la señora ALBA DIAZ contestó: “solamente la confianza que había entre los dos” según consta a partir del minuto 01:01:06 de esa primera audiencia, queriendo esto decir que no se había hecho contrato escrito de algún derecho de usufructo.
- 37.38 Lo mencionado en los dos hechos que anteceden se confirman con lo manifestado por la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA en el hecho numero cuarto de la demanda primigenia reivindicatoria que hoy conoce su Despacho,

en el cual expresó textualmente: “*La señora Alba Eliana Díaz Espitia, en común acuerdo y de forma verbal con el señor Luis María Díaz, le procura a éste, sobre el bien inmueble objeto de esta demanda y descrito en el hecho primero, el uso para su vivienda, quedando mi manante con la nuda propiedad.*”

37.39 En la contestación de la demanda de simulación relativa que cursó ante el Juzgado 5 Civil del circuito en el proceso No. 2016-00463, la señora ALBA ELIANA DIAZ manifestó por intermedio de su apoderado que: “ahora bien, la señora Alba Eliana Díaz siempre ha querido en consideración la promesa que hizo a su padre respetar el uso goce y usufructo que acordaron pero cuando quiso cierto día en el mes de octubre del año 2015 hacer uso de su propiedad se iniciaron las amenazas”.

37.40 Teniendo en cuenta el hecho anterior, dentro de la primera diligencia practicada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito en el proceso No. 2016-00463 en el interrogatorio practicado a la señora ALBA ELIANA DIAZ, se le pidió que explicara al respecto a que se refería con eso de hacer uso de ese apartamento, a lo que ella contestó: “Sí, de manera respetuosa yo me acerque a mi papá y le dije que necesitaba el inmueble, que por favor me lo facilitara si era tan gentil a lo que él respondió que no, ... sin embargo yo pasé por alto eso, dije dejémoslo ahí, mi papá dejémoslo ahí y tenía una fuerte razón para hacer uso de lo que es mío es que yo con lo que es mío puedo hacer lo que se me antoje ” según consta a partir del minuto 01:02:00 de esa primera audiencia.

37.41 En línea con el interrogatorio realizado a la señora ALBA ELIANA DIAZ, teniendo como base la pregunta y la respuesta mencionada en el hecho anterior, en acto seguido se le preguntó a la señora ALBA ELIANA que según esa respuesta esto significaba que ella ya no quería respetar ese común acuerdo hecho entre ellos en el cual habían establecido que el señor LUIS MARIA DIAZ viviría en dicho predio hasta su muerte dejándole el uso y usufructo a su padre, a lo que ella contestó: “*eso es falso, absolutamente falso, eso no significa eso, que yo le haya pedido un favor a mi papá no significa que yo haya faltado a mi palabra*” según consta a partir del minuto 01:03:08 de esa primera audiencia.

37.42 En el proceso de simulación relativa en el cual la señora ALBA ELIANA DIAZ impetró demanda reivindicatoria en reconvención mencionado en hechos anteriores, allí el apoderado de turno de la señora ALBA ELIANA DIAZ mencionó en la contestación frente al hecho No. 18 de la demanda de simulación, que parte de los Bienes que le habían sido adjudicados a la señora ALBA ELIANA DIAZ según la Escritura Pública allá presentada y también mencionada en el hecho No. 3.9 de esta demanda, en dicho acto se menciona que se adjudicó un vehículo (placas BOJ-296) en porcentajes diferentes a los dos, es decir, al señor LUIS MARIA DIAZ y ALBA ELIANA DIAZ, es decir

15/1
22/1

dicho vehículo es de propiedad de los dos y en ese entonces éste lo conservaba el señor LUIS MARIA.

37.43 Teniendo en cuenta el hecho anterior, dentro de la primera diligencia practicada por el Juzgado Quinto Civil del Circuito en el proceso No. 2016-00463 en el interrogatorio practicado a la señora ALBA ELIANA DIAZ, se le preguntó al respecto: *“manifieste si el carro al que usted hace referencia, corresponde al mismo vehículo que fue objeto de partición en la sucesión inscrita mediante la escritura Publica 579 de la Notaria de Cota y ella contestó: “cuando se hizo la sucesión solamente quedaron a cargo dos cosas, un local que me tocó venderlo para darle la plata a mi papá y un carro en el que solo una cuarta parte es mía sin embargo también me lo quitó, yo me reuní con él Le dije papá que es lo que quiere, necesito un dinero para poder irme, le dije papá yo no se lo puedo obsequiar, ese apartamento es mío, él empieza a negar todo, le dije mire papá voy a hacer lo siguiente voy a vender mi apartamento y le voy a obsequiar 100 millones y además de eso le voy a dar ese carro...”*, según consta a partir del minuto 01:04:00 de esa primera audiencia. Subraya mía para que sea tenido en cuenta ese indicio.

38 Según la segunda diligencia practicada en el Juzgado 5 Civil del Circuito para el proceso de simulación relativa y su demanda en reconvención de acción reivindicatoria No. 2016-00463, (prueba trasladada CD SEGUNDA AUDIENCIA) se recepcionó el testimonio de la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN.

38.1 Dentro de la declaración rendida mencionada en el hecho anterior, la señora ADALGISA ESPITIA afirma lo siguiente entre otras cosas: *“... en vista que ella no le devolvía el apartamento hasta inclusive le dijo que iba a vender el apartamento, porque eso era de ella, ... entonces él decidió demandarla para que le devuelva su apartamento”*, según consta a partir del minuto 12:05 de esa segunda audiencia.

38.2 La forma como la señora ADALGISA ESPITIA se enteró de la compraventa representada en la escritura pública objeto de debate a voces de ella, según consta a partir del minuto 13:22 de esa segunda audiencia, fue: *“pues en realidad él fue y se fue para donde ella y le hizo sí, yo no me entere cuando él se fue para esto bueno él no me dijo nada era su apartamento ... él fue y le hizo esa compraventa pero él me dijo después como a los tres meses que él le había hecho unas escrituras de confianza entonces yo le dije es su apartamento usted verá”*

38.3 Respecto del pago de 141 millones de pesos por concepto de la compraventa, la señora ADALGISA ESPITA comenta en su declaración practicada en la segunda audiencia mencionada en hechos atrás, que esa suma de dinero: *“ella nunca le pagó nada porque a la final ella no tenía plata de donde sacar la plata”*

para comprar pagarle a él", según consta a partir del minuto 15:10 de esa segunda audiencia.

38.4 La señora ADALGISA ESPITIA menciona en su declaración en el proceso No. 2016-00463 del Juzgado 5 Civil del Circuito mencionado en hechos anteriores, que la persona que realiza los pagos de impuestos, cuotas de administración, los servicios públicos del apartamento objeto de este debate es el señor LUIS MARIA DIAZ y ella contribuye en el pago, según consta a partir del minuto 17:19 de esa segunda audiencia.

38.5 La señora ADALGISA ESPITIA menciona en su declaración en el proceso No. 2016-00463 del Juzgado 5 Civil del Circuito mencionado en hechos anteriores, según a la pregunta que le hace la Juez que si le consta sobre algún préstamo de dinero que le haya hecho la señora ALBA ELIANA DIAZ a su padre LUIS MARIA, a lo que ella contestó, "que yo sepa ella tenía un consultorio que era de la mamá y del papá, ella lo venció y ella le presto 50 millones a él sobre lo del consultorio que ella tenía y de esos 120 millones ella le prestó 50, él le pago 25 y cuando él le pagó 25 ella le dijo no papá ya quedamos la cuenta saldada, ósea no me pague los otros 25 eso es lo que yo sé" según consta a partir del minuto 18:25 de esa segunda audiencia.

39 Según la segunda diligencia practicada en el Juzgado 5 Civil del Circuito para el proceso de simulación relativa y su demanda en reconvenición de acción reivindicatoria No. 2016-00463, (prueba trasladada CD SEGUNDA AUDIENCIA) se recepcionó el testimonio del señor TULIO NIETO ARBELAEZ quien es el esposo de la demandante ALBA ELIANA DIAZ y su apoderado en la demanda primigenia de acción reivindicatoria que conoce en este momento su Despacho. Según consta a partir del minuto 30:33 de esa segunda audiencia.

39.1 Dentro de la declaración rendida mencionada en el hecho anterior, el señor TULIO NIETO ARBELAEZ sin dejar que la juez comenzara a recepcionarle el testimonio previamente hizo su juramento de rigor comenzó su intervención indicando de manera afanada y extraña lo siguiente: "perdón señora Juez yo hago una cosa como aparte es que estaba hablando con don Luis María y él me dice que él está dispuesto a terminar esto si Eliana le permite tener el usufructo y el goce hasta sus últimos días", según consta a partir del minuto 32:20 de esa segunda audiencia.

39.2 Dentro de la prueba de testimonio rendida en la diligencia mencionada en los dos hechos anteriores, el Dr. TULIO NIETO ARBELAEZ menciona que para la fecha de esa diligencia es casado con sociedad conyugal vigente, hecho según consta a partir del minuto 33:50 de esa diligencia. (casado con la aquí demandante)

31/35

- 39.3 El Dr. TULIO NIETO ARBELAEZ menciona en su declaración en el proceso No. 2016-00463 del Juzgado 5 Civil del Circuito mencionado en hechos anteriores, dentro de sus generales de ley, que tiene un vínculo con el señor LUIS MARIA DIAZ y que él es su suegro y que la señora ALBA ELIANA DIAZ es su esposa, según consta a partir del minuto 34:20 de esa segunda audiencia.
- 39.4 En el relato de la declaración correspondiente el Dr. TULIO NIETO ARBELAEZ menciona en el proceso No. 2016-00463 del Juzgado 5 Civil del Circuito que: *“... a don Luis María le interesó la casa contigua a la que nosotros estábamos viviendo ese conjunto es un conjunto de dos casas la casa número uno y la casa número dos, de acuerdo a eso comenzó negociaciones con el señor de la casa número dos y la señora que eran los mismos dueños de quienes nos habían negociado la casa número uno, pues yo digamos era como profesión abogado que soy digamos también la persona que le colaboraba a don Luis María en los papeles, digamos que hacer una compraventa hacer alguna negociación, entonces Eliana se dio cuenta que don Luis María estaba negociando la casa numero dos le hizo advertencias de que no se metiera a negociar porque nosotros estábamos ya con esa persona en un problema grande en el negocio de compraventa que estábamos haciendo con la casa número uno por incumplimiento y por estafa del señor que nos estaba vendiendo, le advirtió que no se metiera él sin embargo se metió yo le dije oiga don Luis María si quiera haga al menos un contrato de promesa de compraventa usted no tiene nada usted le ha entregado unos dineros a este señor cuídese, entonces se hizo un contrato de promesa de compraventa (subraya mía para demostrar que don Luis acataba las recomendaciones de su yerno abogado, es decir le hacía caso) de acuerdo a como él había negociado la casa que la iba a adquirir en 350 millones de pesos y que la iba a pagar con la casa que tenían ellos en el centro de Cota que se la recibían por el valor de 190 millones de pesos y el saldo se lo pagaba en dinero estando en esas negociaciones para el 17 de septiembre del año 2011 fallece doña Flor Alba y obviamente al fallecer él me dice Tulio colabóreme con el tema de la sucesión, (subraya mía para demostrar que don Luis María Confiaba en la profesión de abogado de su yerno para confiarle dicho trabajo) entonces, al mirar los bienes que existían en ese momento le dije a don Luis María, usted tiene una promesa donde se comprometió compromete a entregar la casa de Cota como parte del precio de la casa que está adquiriendo adicional a eso don Luis María hay un derecho de una cuota parte en una casa de Muzu que estaba a nombre de doña Flor Alba y había también pues los dineros que ya había entregado él a este señor, más o menos como por una suma de 111 millones de pesos, había un vehículo y había un local en Bogotá, entonces yo le dije Don Luis María si se hace la repartición digamos como ordena la Ley usted no va a poder cumplir con este señor y la cosa con él es delicada entonces lo que hice yo en el tema de la sucesión fue buscar los valores catastrales, lo que pasa es que en Cota el valor catastral es muy bajito entonces el valor catastral de Bogotá pues es más costoso entonces organizando los valores*

catastrales se pudo lograr que en la sucesión quedara solamente mi esposa con el local de Bogotá y con una sexta parte de un vehículo Mazda, los demás bienes que eran la casa de Cota los dineros que había entregado don Luis María a este señor la cuota parte que tenía en la casa de Muzu le fueron entregados a él para facilitarle el cumplimiento con la casa número dos, la sucesión se logra terminar aproximadamente en junio o julio del año 2012, pero digamos tanto era el problema que teníamos tanto él como nosotros con este señor que tenía hipotecada las dos casas que nos estaba vendiendo que ya había recibido de don Luis María prácticamente 111 millones de pesos que de nosotros había recibido un apartamento y había recibido unos dineros y que cada vez concentrábamos más problemas con este señor como que las casas aparecían embargadas por deudas que tenía él, como que la hipoteca era altísima y no tenía como pagarla digamos como solucionar eso incluso hubo necesidad de colocarle una denuncia penal a este señor por estafa en Funza ir buscando como terminar de solucionar eso y hacernos a esa compraventa antes de que tanto don Luis María como nosotros perdiéramos todo, hubo necesidad de que Eliana vendiera el local que ella había digamos que recibido ahí en parte de la herencia, porque el local porque no se podía vender la cuota parte de la casa porque no se podía vender la casa del centro de Cota, era lo único que se podría fácilmente vender para poder solucionar ese problema ese local se vendió en 100 millones de pesos, de los cien millones de pesos Eliana le facilitó a don Luis María 50 millones de pesos para poder solucionar eso, tanto es que si se aprecia desde junio de 2012 que ya se hacen las hijuelas y cada uno queda con los bienes en su cabeza solamente hasta marzo del año 2013 logramos que los vendedores le hicieran la escritura de la casa número dos a don Luis María y nos hicieran la escritura de la casa número uno a nosotros, entonces ya en marzo de 2013 teniendo la propiedad don Luis María y ya digamos pues teniendo una concubina que era la hermana de doña Flor Alba él decide en el mes de septiembre él decide poner en venta esa casa, (subraya mía para demostrar que para el 2013 el apoderado actor ya sabía que el señor Luis María tenía la unión marital con la señora Adalgisa) y en el mes de septiembre del año 2013 logra negociar la casa la persona que se la va a comprar le dice pues obviamente yo le pago los 400 millones de pesos que usted está pidiendo, como le pago esa casa se la pago con un apartamento que yo tengo por allá en Bogotá y lo estimo en 160 millones de pesos y el dinero en efectivo le doy 240 millones de pesos, don Luis María previo a eso le había dicho a Eliana a mi señora esposa que una vez vendiera la casa que él le devolvía lo que ella le había prestado y facilitado a él tanto en la sucesión como en la venta del local, él vende la casa y obviamente mi señora no se enteró sino hasta después que él le había dicho al comprador que el apartamento que le iba a dar en parte de pago se lo pusiera a nombre de la señora Adalgisa con la cual digamos pues estaba digamos teniendo vida (Subraya mía para demostrar que el apoderado actor ya sabía que existían bienes que el señor Luis María Díaz estaba incluyendo en su sociedad que estaba formando con la señora Adalgisa y aun así asesoró al señor Díaz a transferirle el inmueble objeto de esta demanda a la señora Alba Eliana

5/24

desconociendo totalmente en dicho acto a la señora Adalgisa) y ese apartamento se lo escrituran a ella creo que es el 26 de septiembre de 2013 le escrituran el apartamento, con los 240 millones de pesos que recibe en efectivo él va y compra el apartamento digamos el cual se encuentra hoy en el problema, el apartamento 502 de la torre 1, de parque central hayuelos y obviamente pues asumo que le sobrarian algunos dineros y ya digamos adquiere ese apartamento, creo que si él vende la casa en septiembre de 2013 el apartamento creo que lo compra en diciembre del 2013, compra el apartamento y allá obviamente se va a vivir y todas esas cosas, ya para el año 2014 él voluntariamente digamos sin ninguna presión nada de esas cosas va y busca a Eliana y le dice hija yo quiero pues obviamente arreglar las cosas con usted porque incluso Eliana le decía papi a mí no me valla a dejar problemas pues Eliana en principio no le generó molestia que pues el papá hubiera tomado la decisión de convivir con la hermana de su señora madre incluso que una de las razones por las que ha dicho don Luis María que quería vivir con ella era porque tenía una pensión muy alta y no quería que se perdiera que esa pensión tenía que dejársela a alguien para que eso no se perdiera ella no le vio ningún problema a eso pero cuando ella se enteró que él le había ya dado ya un apartamento a ella y obviamente bajo esas circunstancias dijo papi yo no quiero tener ningunos problemas le dijo si hija yo le voy a usted hacer la transferencia del apartamento en pago de la deuda que tengo con usted, obviamente me consultó a mí dije eso es perfectamente viable obviamente es un tema que la ley lo permite eso es como lo llaman una dación en pago que digamos bajo una deuda alguien se comprometa a pagar la misma con un bien inmueble pero obviamente la dación en pago como no es un título que transfiere el dominio necesariamente hay que hacerlo por una compraventa, (Subraya mía para demostrar que jurídicamente esa apreciación hecha por el abogado Tulio Nieto, es totalmente errada y de acuerdo a su profesión así lo debe saber, con lo cual demuestra aún más su mala fe) entonces fueron allá en la misma notaria donde él había comprado se hizo la compraventa allá en ese sitio incluso yo le dije a don Luis María don Luis María usted cómo va a quedar con el usufructo y goce de ese inmueble por qué no lo estipulamos aquí en el contrato, entonces me dijo no Tulio yo no necesito estipular eso es un acto de confianza ustedes simplemente si lo dicen así va a ser y obviamente se acordó de esa manera él quedaba con el usufructo con el goce y así quedaron las cosas, digamos posteriormente esa compraventa se hizo ya para octubre del año 2014 digamos se hizo esa negociación digamos ya comenzó obviamente a responder por esa deuda como un año después, comenzaron los inconvenientes porque Eliana quiso cambiar de casa y estaba buscando digamos otros sitios donde vivir y obviamente de los sitios donde estaba buscando donde vivir porque nosotros pues obviamente estamos en una vereda y por asunto de los niños incluso nosotros tuvimos una una situación muy grave con una de nuestras hijas por temas de salud y Eliana obviamente sentía que tenía que cambiar de lugar entonces buscando eso encontró otra casa pero tenía mayor valor fue y le dijo a su señor padre obviamente respetando el tema de que él tenía el goce, el usufructo dijo papi

yo quiero de pronto poder vender este apartamento por esta y estas razones y digamos entonces llegaba a la casa decía yo vengo a que me haga escrituras del apartamento que le hice a usted la entrega y me hace escrituras ya y si no me las hace ya aquí me sacan por esta puerta con los pies pa' delante y yo soy aquí un varón es decir con una actitud diferente yo le explicaba a don Luis María mire eso es así así le explicaba todo lo que yo le había digamos en tiempo atrás explicado y él lo único que decía es todo es mío Tulio todo es mío todo es mío le dije no don Luis María todo no es suyo porque la ley establece esto y esto y Eliana le facilitó a usted esto y esto y Eliana digamos lo que tiene hoy en día es única y exclusivamente lo que le correspondía a su señora madre incluso Eliana después de todos esos problemas le dijo vea papá de lo que usted tiene a mí no me dé nada es decir si usted quiere regalárselo hoy en día a su compañera permanente regáléselo si usted quiere regalárselo a los hijos haga lo que quiera papá pero lo que es de mí mamá que me correspondía a mí me lo respete y eso no tiene digamos ninguna variación ellos tuvieron varias charlas por ahí se que de pronto en alguna ocasión negociaron que ella le hacía entrega de un carro que era el carro Mazda que había revivido la una sexta parte que se lo dejara a él y que digamos vendían el apartamento y que además de eso vender el apartamento pues una vez Eliana lo vendiera creo que también le daba como 30 millones de pesos algo así alguna cosa así por el estilo, (subraya mía para hacerle saber al Señor Juez que el vehículo al que aquí se refiere es el mismo que la señora Alba Eliana pidió que le transfiriera el papá mencionado en la contestación a los hechos 14 y 15, caso en el cual tampoco pagaron el precio) él comenzó a decirle deme el carro deme el carro Eliana pues fue allá le dejó el carro y después de que le dejó el carro incluso en una audiencia que estuvimos aquí con el doctor Muñoz dijo que era que el carro lo había dejado allá abandonado ella en el conjunto y que ese carro en ningún momento se lo había entregado sino que allá lo encontré abandonado cuando no fue así es decir comenzó a cambiar digamos su su actitud hasta el punto que también obviamente en la casa también hizo amenazas contra mí, por fuera de la casa también hizo amenazas contra mi persona es que lo voy a matar es que usted es el culpable Tulio porque yo le explicaba y le repetía y todas esas vainas y él obviamente insistía que entonces que si la cosa era así entonces que yo era el culpable, que es que yo era tal vaina es decir todo el problema que ustedes ven hoy en día que se está presentando ...", según consta a partir del minuto 36:27 de esa segunda audiencia.

39.5 En la misma línea del cuestionario que le hace la Juez al Dr. TULIO NIETO ARVELLAZ para complementar su testimonio, le pregunta la Juez Quinta en esa audiencia lo siguiente: "por favor le informa al Despacho usted que conocimiento del pago del precio del inmueble que señala la escritura... 141 millones a que se refiere la escritura de compraventa objeto de las pretensiones de este proceso?" Y el testigo contesto: "ese pago correspondió a lo que don Luis María le debía a su hija a Eliana por eso digamos aclare digamos en lo que comenté anteriormente que la ley a través de la figura de la dación en pago

5/25

permite que una deuda sea cancelada a través de un bien, bien sea mueble o sea inmueble entonces él en pago de esa deuda digamos le hace entrega de la casa y el dinero corresponde a la deuda incluso creo que menos de la deuda todavía pero ella por solucionar digamos en su momento esta situación diríamos de claridad, de lucidez que tenía don Luis María dijo papá camine hagamos eso, incluso es a ella la que le corresponde asumir todo lo que corresponde a retención en la fuente, todo lo que le corresponde a los derechos notariales digamos cuando va y se hace eso pues así es como acordaron ellos...", según consta a partir del minuto 49:58 de esa segunda audiencia.

39.6 Seguidamente en la audiencia antes mencionada la Juez le pregunta al testigo TULIO NIETO ARBELAEZ lo siguiente: *"usted según lo que ha narrado pues participó en asesoría respecto de las negociaciones, existe algún documento, en donde se dejó vertido la dación en pago que usted está afirmando se realizó con relación a la escritura objeto de las pretensiones?, a lo que él contestó: "... es decir había una deuda, el pago correspondía a la deuda que debía digamos el señor Luis María a su hija y obviamente como también lo dije pues son figuras que no se hacen porque no se transfiere el dominio a través de una dación en pago no es la forma de transferir el dominio pues hay que hacer necesariamente una compraventa...no habían documentos la cosa fue de padre a hija", según consta a partir del minuto 51:42 de esa segunda audiencia.*

39.7 Seguidamente en la audiencia antes mencionada la Juez le pregunta al testigo TULIO NIETO ARBELAEZ lo siguiente: *"para darle claridad al Despacho a usted le consta que las partes de este proceso, es decir, Luis María Díaz y Alba Eliana Díaz Espitia convinieron que el inmueble objeto de estas pretensiones solamente fuera para la señora Alba Eliana la nuda propiedad y para Luis María Díaz el uso y el usufructo? a lo que el Dr. NIETO contestó: "si señora jueza, así fue porque digamos la molestia en parte de don Luis María fue que ella hubiera ido después a decirle papá quiero vender el apartamento digamos a partir de ahí yo creo que se generó la molestia", según consta a partir del minuto 56:47 de esa segunda audiencia.*

39.8 Seguidamente en la audiencia antes mencionada la Juez le pregunta al testigo TULIO NIETO ARBELAEZ lo siguiente: *"puede informarle al Despacho ese convenio del usufructo y el goce de esa propiedad las partes como lo pactaron, que en cualquier momento lo revocaban? a lo que el Dr. NIETO contestó: "no señora juez, no, de por vida, hasta los últimos días de él, si no se pactó ninguna revocación de eso, digamos que yo le dije a él, don Luis María por qué no lo incluimos en la escritura para que usted tenga más tranquilidad incluso se lo dije para que usted este más seguro dijo no Tulio esto es un acto de confianza y yo confié plenamente en que aquí voy a estar hasta cuando yo me muera" (subraya mía para resaltar que según ese acuerdo no ha sido revocado), según consta a partir del minuto 58:18 de esa segunda audiencia.*

- 39.9 Seguidamente en la audiencia antes mencionada en la línea del cuestionario la Juez le pregunta al testigo TULIO NIETO ARBELAEZ lo siguiente: “ósea que lo que pretendía la señora aquí demandada era vender la nuda propiedad? a lo que el Dr. NIETO contestó: “pues quería vender el apartamento para que con esos dineros poder digamos pues comprar otro bien pero obviamente no irrespetando el acuerdo y a lo que se había comprometido de tener el papá el usufructo y el goce por eso fue y charlo con él... yo tengo intensión de esto...”, según consta a partir del minuto 58:56 de esa segunda audiencia.
- 39.10 Seguidamente en la audiencia antes mencionada en la línea del cuestionario la Juez le pregunta al testigo TULIO NIETO ARBELAEZ lo siguiente: “infórmele al Despacho si a usted le consta que don Luis María le haya hecho entrega efectiva real y material del apartamento a la señora Alba Eliana Díaz? a lo que el Dr. NIETO contestó: “por supuesto claro a hay una entrega real efectiva... hay esa entrega pero respetándose el usufructo... don Luis María sabía digamos lo que estaba haciendo sabía que le correspondía a ella el uso y el goce Eliana también sabía que le cedía a él el uso y goce del inmueble, de eso había plena claridad ”, según consta a partir del minuto 1:00:04 de esa segunda audiencia.
- 39.11 Seguidamente en la audiencia antes mencionada en la línea del cuestionario la Juez le pregunta al testigo TULIO NIETO ARBELAEZ lo siguiente: “infórmele al Despacho si a usted le consta en ese orden de ideas que la señora Alba Eliana Díaz luego de la entrega que usted nos señala ella haya habitado el inmueble? a lo que el Dr. NIETO contestó: “no señora jueza porque precisamente se acordó que él digamos tuviera el goce y el uso hasta sus últimos días ...”, según consta a partir del minuto 1:01:36 de esa segunda audiencia.
- 39.12 Seguidamente en la audiencia antes mencionada en la línea del cuestionario la Juez le pregunta al testigo TULIO NIETO ARBELAEZ lo siguiente: “puede explicarle al Despacho cuando usted señala que le consta o sabe que el señor Luis María Díaz vive allá con la señora Adalgisa eso es a título del usufructo... ? a lo que el Dr. NIETO contestó: “si señora jueza a título de usufructo de uso y goce incluso ese fue el acuerdo repito que le dije yo a él para mayor seguridad y tranquilidad de él digamos que por qué no lo plasmaban en la escritura de compraventa a lo cual dijo él no esto es un acto de confianza”, según consta a partir del minuto 1:02:32 de esa segunda audiencia.
- 39.13 Seguidamente en la audiencia antes mencionada en la línea del cuestionario la Juez le pregunta al testigo TULIO NIETO ARBELAEZ lo siguiente: “infórmele por favor al Despacho usted que conocimiento tiene de quien es la persona encargada del pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración? a lo que el Dr. NIETO contestó: “todo eso quedó él de pagarlo, él dijo hija y yo pago obviamente la administración, pago los

8/36

servicios, me encargo de los impuestos pues que hoy era pues lo mínimo que, obviamente pues la hija le estaba cediendo pues sus derechos y todo”, según consta a partir del minuto 1:03:05 de esa segunda audiencia.

- 39.14 Seguidamente en la audiencia antes mencionada, continuando con el testimonio del señor TULIO NIETO ARBELAEZ, y como quiera que dentro de la demanda se mencionó una partición de bienes relacionada en la sucesión de la señora FLORALBA ESPITIA GUZMAN y que dentro del testimonio del señor NIETO se había verificado que él había participado en la elaboración de esa sucesión y correspondiente partición se le preguntó que si el contenido de la Escritura Publica No. 579 de la Notaria Única de Cota que contiene tal acto corresponde a la realidad de acuerdo a la forma como se hizo la repartición: a lo que el Dr. NIETO contestó: *“si señora jueza corresponde a los bienes que existían al momento de fallecer la señora Flor Alba...”*, según consta a partir del minuto 1:04:12 de esa segunda audiencia.
- 39.15 Seguidamente en la audiencia antes mencionada, continuando con el testimonio del señor TULIO NIETO ARBELAEZ, se le pregunto desde hace cuánto tiempo tiene conocimiento de la existencia de la unión marital de hecho que existe entre el señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ADALGISA ESPITIA: a lo que el Dr. NIETO contestó: *“... pues como una convivencia exacta y permanente no sé yo diría que de pronto cuando se fueron a vivir al apartamento digamos o incluso desde antes desde que él de pronto ya estaba ella ahí en concubinato y él le puso a nombre de ella un apartamento... ósea que eso para mí fue como en el año 2013”*, según consta a partir del minuto 1:07:31 de esa segunda audiencia.
- 39.16 Seguidamente en la audiencia antes mencionada, continuando con el testimonio del señor TULIO NIETO ARBELAEZ, se le preguntó si él se encontraba presente en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa objeto de este debate: a lo que el Dr. NIETO contestó: *“claro claro yo estaba presente porque yo fui a la notaria con ellos incluso después de que salimos de la notaria...”*, según consta a partir del minuto 1:07:31 de esa segunda audiencia.
- 39.17 Seguidamente en la audiencia antes mencionada, continuando con el testimonio del señor TULIO NIETO ARBELAEZ, se le preguntó que teniendo en cuenta la respuesta dada mencionada en el hecho anterior, que: *“manifieste a este Despacho si usted al momento de la firma de la Escritura le asesoró oriento al señor Luis María Díaz a continuar con la firma de esa compraventa teniendo en cuenta que ya existía o usted creía ya como lo mencionó que existía la unión marital de hecho la señora ADALGISA y es decir cómo se encuentra probado dentro del expediente ese bien fue adquirido estando vigente la sociedad de hecho”* a lo que el Dr. NIETO contestó: *“aquí pues hablo un poco digamos en términos de abogado, digamos en la misma escritura el notario tiene la obligación de hacer la advertencia digamos a las partes comprador y*

vendedora del estado digamos del que se encuentran si tienen sociedad, unión marital de hecho es decir hace esa advertencia y en la escritura esta la advertencia, adicional a eso en mi conocimiento como abogado digamos solamente se genera la sociedad patrimonial de hecho una vez se ha declarado la unión marital de hecho antes de esa declaración de esa unión marital de hecho o de esa acción de declaratoria de unión marital de hecho las personas son solteras (subraya mía para mencionar que dicha afirmación jurídicamente hablando es errada y a pesar de esto dejó que el título se firmara obrando de mala fe, pues bien si el trámite era legal no pasaba nada si la señora Adalgisa lo hubiera consentido, demostrando un nuevo indicio)... *él manifiesta en la escritura que es soltero porque ese es su estado civil*", e insistiendo en la pregunta se le pide que conteste si asesoró como abogado en esos términos al señor LUIS y seguidamente contestó: *"no, directamente el notario, la verdad yo... él tenía claridad yo ahí no intervine en nada yo guarde silencio... yo no le dije nada la verdad"* (subraya mía para resaltar que ahí se encuentra la mala fe del Dr. Tulio otra vez, pues actuó en beneficio de su esposa aquí demandante), según consta a partir del minuto 1:10:03 de esa segunda audiencia.

39.18 Dentro de la contestación de la demanda de simulación relativa ya mencionada en varios hechos de esta demanda, la señora ALBA ELIANA DIAZ manifiesta por intermedio de su apoderado que lo que realmente le debía el señor LUIS MARIA DIAZ a ella era la suma de \$228.500.000 representados en unos bienes y dinero, cosa que menciona al dar la contestación frente a los hechos 6, 14, 19 de dicha demanda como allí se ve. (allego prueba de esa contestación de demanda)

39.19 El Dr. TULIO NIETO ARBELAEZ menciona en su declaración en el proceso No. 2016-00463 del Juzgado 5 Civil del Circuito, una vez se le preguntó con respecto al hecho formulado inmediatamente anterior, que explicara la razón por la cual se hizo una escritura de una compraventa por valor de 141 millones de pesos puesto que lo que decía la señora ALBA ELIANA DIAZ lo que le debía el señor LUIS MARIA DIAZ era la suma de \$228.500.000, entonces si se trataba de una dación en pago por que esta no se hacía por el valor de esa deuda, él contestó: *"dentro de digamos familia digamos como digo yo es una relación de un padre con una única hija digamos ellos pues obviamente en principio hacen las cosas por el valor catastral es decir pues, además cuando tiene que obviamente pagar sobre eso rete fuente, derechos notariales y posteriormente el registro no lo van a hacer y yo creo que hoy en día digamos que salvo la persona quiera demostrar tributariamente gastos en lugar de otras vainas hacen legalmente esos actos jurídicos bajo una suma pues diferente a la del valor catastral o predial"* (subraya mía para demostrar que el Dr. TULIO NIETO tiene un pensamiento inclinado a no hacer las cosas como se deben hacer en derecho, faltando a las buenas costumbres, pues pensar de ese modo es como querer defraudar al Estado, entonces es otro indicio a tener en cuenta), *lo hicieron sobre ese valor porque es el valor que*

39/37

tenían porque Eliana iba a asumir también todos esos pagos ...no había necesidad de hacer por ese valor", según consta a partir del minuto 1:12:36 de esa segunda audiencia.

- 40 Las declaraciones rendidas por cada uno de los intervinientes en el proceso tramitado ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad, bajo el radicado 2016-00463, siendo estas dadas por los señores, LUIS MARIA DIAZ, ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA, ADALGISA ESPITIA GUZMAN y TULIO NIETO ARBELAEZ no fueron tachadas de falsas en dicho proceso.
- 41 Teniendo en cuenta las declaraciones efectuadas por el Dr. TULIO NIETO ARBELAEZ en el proceso radicado 2016-00463 del Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad, mencionadas en los hechos números 39.15 y 39.17, el Dr. NIETO no dijo nada respecto de la unión marital que sabía que ya existía desde antes de del año 2013 y aun así no asesoró al señor LUIS MARIA DIAZ en debida forma, pues es claro que, si el negocio que estaba haciendo era legal como él lo decía, entonces cabe la pregunta ¿Por qué no hacerlo como legalmente se debía hacer con el debido consentimiento de la señora ALBA ELIANA DIAZ, eso es un asunto que presenta sospecha.
- 42 De la simulación absoluta presentada como excepción formulada mediante este escrito, no puede ser ni siquiera comparada con la que se pidió en el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad bajo el radicado No. 2016-0463, y frente a ella no se puede afirmar que se constituya tránsito a cosa juzgada como quiera que no se cumplen los requisitos del Art. 303 del C.G.P., ya que en cuanto a la identidad de objeto a que se refiere la norma citada, para este caso varia ostensiblemente el mismo, ya que en el proceso de simulación relativa anterior se solicitaba declarar la simulación por existencia de un contrato de donación, cosa que en este nuevo proceso nada se dice al respecto de la figura de donación. En ese entendido como lo ha dicho la Jurisprudencia, el objeto jurídico de la simulación absoluta difiere de la relativa pues en esta última se encamina a declarar la existencia de un contrato diferente, contrario a la absoluta que no hay intención de celebrar ningún contrato, es así que ese requisito de identidad jurídica no se aplica. En igual sentido, en cuanto a la causa, los hechos que se presentaron en la anterior demanda fueron relatados con enfoque a demostrar una simulación relativa por existir aparentemente un contrato de donación y todos fueron direccionados a ese fin, y los hechos y fundamentos que se traen en esta nueva demanda para la prosperidad de la acción de simulación absoluta resultan totalmente diferentes, además que la gran mayoría se derivan de las pruebas trasladadas que fueron legalmente obtenidas las cuales tuvieron su debido proceso de contradicción y encierran un gran número de diferencias frente a los hechos y pretensiones que se presentaron en esa anterior demanda del expediente 2016-0463 y pues como ya se dijo aquí no se pretende demostrar un contrato de donación como se hizo en el anterior.

Es así Señor Juez que los hechos narrados en esta excepción pueden ser incluso probados de manera anticipada con fundamento en las confesiones y declaraciones hechas en ese proceso 2016-0463 que cursó en el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad mediante esa prueba trasladada.

De igual manera dentro de los hechos narrados y prueba aportadas entre ella la trasladada del Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C., se encuentra demostrado el actuar doloso por cuenta de la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA y su esposo el abogado TULIO NIETO ARBELAEZ al momento de suscribir la escritura pública objeto de esta demanda, pues mediante el dolo engañan al señor LUIS MARIA DIAZ para hacerle suscribir un supuesto contrato de compraventa para luego tratar de despojarlo de manera injustificada, en la forma como fue narrada y se evidencia claramente, pues si bien se observa de las probanzas, en todos los casos el señor LUIS MARIA DIAZ resultaría perjudicado en las diferentes formas como lo hacen ver la demandante y su apoderado, valiéndose además de pruebas elaboradas por ellos mismos de forma fraudulenta e ilegal para hacerlas valer en este juicio, esto debe ser totalmente reprochado Señor Juez, es así que; antes, durante y después de la suscripción de dicho contrato de compraventa la demandante y su esposo abogado insiste en ganarse el bien para su patrimonio de manera fraudulenta. Es así que se encuentra viciando el consentimiento del señor LUIS MARIA DIAZ por el dolo de su hija, demostrada como quedó toda esa mala fe en cabeza de la demandante y esposo aquí apoderado.

En consideración a lo anterior sírvase declarar probada esta excepción de simulación absoluta y si no fuere procedente esta entonces se declare probada la excepción de nulidad del contrato por vicio en el consentimiento por dolo, como quiera que esta se vale de las mismas pruebas y contenido de esta y como consecuencia de ello se ordene la cancelación del acto protocolario constituido en la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014 y para su efecto, sírvase ordenar oficiar a la Notaria 43 del Circulo de esta ciudad y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá D.C., para lo correspondiente.

EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO DEL ACTO CONSTITUIDO MEDIANTE LA ESCRITURA PUBLICA No. 2568 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2014 DE LA NOTARÍA 43 DEL CIRCULO DE ESTA CIUDAD.

Baso esta excepción en lo siguiente:

El artículo 1602 del Código Civil prevé que todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, por lo cual su invalidación no puede surgir sino por consentimiento recíproco, resciliación o mutuo disenso o por las causas establecidas en la ley, entre ellas, la resolución. Esta última y el mutuo disenso por lo demás son figuras de origen, características y alcance diferente, como lo ha constatado la Corte Suprema de Justicia

SP/25

Ahora, tratándose de la acción resolutoria repetidamente se ha sostenido que los presupuestos indispensables para su prosperidad pasa por (i) presencia de un contrato bilateral, (ii) que el promotor hubiera cumplido con sus cargas o que haya estado dispuesto a satisfacerlas y c) que la contraparte haya desatendido sus obligaciones correlativas; destacándose así mismo que si uno u otro extremo no honraron sus compromisos, ambos quedan despojados de la acción comento.

Teniendo en cuenta el anterior preámbulo, solicito al Señor Juez, que en caso de no ser prospera la excepción de simulación y/o nulidad, formulada en el anterior medio exceptivo, solicito se tengan en cuenta para efectos de resolver esta excepción de contrato no cumplido, los hechos narrados en la anterior excepción, correspondientes desde el numeral 1° al 42, esto con el fin de no ser más extensa esa foliatura y no ser repetitivo, habida cuenta que la excepción que aquí se plantea también se vale de esos mismos hechos.

Y para el efecto de resolver esta excepción de manera favorable debe tenerse en cuenta señor Juez que los hechos allí indicados se encuentran desde ya probados con las pruebas trasladadas que fueron aportadas y que corresponden a las confesiones hechas por la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA y LUIS MARIA DIAZ, así como las declaraciones de los señores ADALGISA ESPITIA GUZMAN y el Dr. TULIO NIETO, pruebas de las cuales fueron practicadas en el juicio de simulación relativa y acción reivindicatoria en reconvención ante el Juzgado 5 civil del Circuito de Bogotá D.C.

Es así que de los hechos narrados en la excepción formulada como de simulación absoluta, (numerales 1 al 42) en caso de no ser probada la simulación, si debe probarse que el contrato de compraventa representado en la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014, fue incumplido por la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA, por cuanto ella no pagó el precio al señor LUIS MARIA DIAZ el cual fue convenido en cuantía de los 141 millones de pesos que se mencionaron en el contrato de compraventa, por el contrario el señor LUIS MARIA DIAZ si cumplió con todas las obligaciones en el contrato a él impuestas, lo cual es reflejo de los hechos mencionados. Consecuencia de ello, la pretensión principal solicitada por la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA debe ser desestimada en lo que se refiere a que se declare que le pertenece el derecho pleno de dominio y propiedad plena del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1449046 por no haber pagado el precio.

En consideración a lo anterior sírvase declarar probada esta excepción y como consecuencia de ello se ordene la cancelación del acto protocolario constituido en la Escritura Publica No. 2568 del 20 de octubre de 2014 y para su efecto, sírvase ordenar oficiar a la Notaria 43 del Circulo de esta ciudad y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá D.C., para lo correspondiente.

EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE DE LA DEMANDANTE Y DEL APODERADO ACTOR

Baso esta excepción en lo siguiente:

La demandante y su apoderado pese a que los dos intervinieron en el proceso verbal de simulación relativa y de acción reivindicatoria en reconvención No. 2016-00463, la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA como parte demandante en reconvención, y el Dr. TULIO NIETO ARBELAEZ como testigo, teniendo pleno conocimiento de las sentencias allí proferidas, prueba de ello son los hechos que narraron dentro de esta demanda, inclusive afirmando que ya había sentencia definitiva en el anterior proceso pues aportaron el CD correspondiente al fallo de segunda instancia, aun así, utilizan el aparato jurisdiccional que bien colapsado esta, para promover nuevamente la misma demanda reivindicatoria que hoy conoce su despacho, pero sumándole a esta demanda nuevos ingredientes, los cuales corresponden a que se valen de pruebas elaboradas por ellos mismos para demostrar una supuesta posesión de mala fe, queriendo demostrar actos de violencia, cuando esos actos de violencia son producidos por ellos mismos, como lo son de una parte de la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA al ir a la morada de la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN a golpearla, pues no existe justificación alguna que indique ese comportamiento, máxime cuando es una persona culta de 47 años de edad con estudios universitarios, contra una persona de la tercera edad como lo es la señora ADALGISA ESPITIA de 72 años, así como su apoderado Dr. TULIO NIETO ARBELAEZ valiéndose de artimañas se hace a una prueba elaborada por él mismo como lo fue la grabación de la conversación que sostuvo él con el señor LUIS MARIA DIAZ que él mismo allego como prueba, faltando totalmente al profesionalismo que debe tener un abogado, actuando con desconocimiento y sin respeto alguno al Código Disciplinario que lo gobierna, y aun así pretende la restitución del bien inmueble objeto de demanda sin perder de vista el comportamiento procesal del Dr. TULIO NIETO que se logra deducir de las pruebas trasladadas en las que el participa.

En consideración de lo anterior Señor Juez, esta excepción debe prosperar y en consecuencia se sirva compulsar las copias a las entidades correspondientes para que investigue las conductas que hubieren podido ser ejecutadas por la demandante y su apoderado en contravía del ordenamiento legal y se de aplicación de conformidad con lo estipulado en los Art. 80 y 81 en del C.G.P.

FRENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Me atengo a lo que se pruebe.

PRUEBAS

Sírvase Señor Juez, tener como tales las obrantes en el expediente y las siguientes:

PRUEBAS TRASLADADAS:

Manifiesto al señor Juez que mediante el proceso verbal de simulación relativa y con demanda en reconvención de acción reivindicatoria No. 2016-0463 que se adelantó ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C., se practicaron los interrogatorios correspondientes de los señores LUIS MARIA DIAZ y ALBA ELIANA DIAZ

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Correo Electrónico gestionjuridicas@outlook.com Móviles 3172412409 - 3203000055

82/25

ESPITIA dentro de los cuales realizaron confesiones que guardan total relevancia frente a los hechos y pretensiones que en esta demanda se exponen y en igual sentido se recepcionó los testimonios en dicho proceso de los señores ADALGISA ESPITIA GUZMAN y el señor TULIO NIETO ARBELAEZ los cuales también son fundamentales para el esclarecimiento de los hechos que aquí se formularon. Sobra decir que estas personas son las mismas que intervienen en la demanda reivindicatoria que ya conoce su Despacho.

Por tal razón solicito muy respetuosamente se decreten como pruebas trasladadas las siguientes:

- El contenido del cuestionario y respuestas dadas como confesión frente al interrogatorio formulado al señor LUIS MARIA DIAZ en ese proceso No. 2016-0463 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
- El contenido del cuestionario y respuestas dadas como confesión frente al interrogatorio formulado a la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA en ese proceso No. 2016-0463 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
- El contenido del cuestionado dado y las declaraciones ofrecidas por la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN en ese proceso No. 2016-0463 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
- El contenido del cuestionado dado y las declaraciones ofrecidas por el señor TULIO NIETO ARBELAEZ en ese proceso No. 2016-0463 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Dichas pruebas del proceso No. 2016-0463 del Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C. fueron practicadas a petición de la parte contra quien se aducen y con audiencia de ellas, por tal razón su apreciación debe darse sin más formalidades de conformidad con lo establecido en el Art 174 del C.G.P.

Y para efecto de su conocimiento e incorporación las presento en forma documental (*Pruebas DOCUMENTALES*) en dos audios titulados:

- PRIMERA AUDIENCIA JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO
- SEGUNDA AUDIENCIA JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO

DOCUMENTALES:

Sírvase Señor Juez, tener como documentales las obrantes en el proceso y las siguientes:

1. Audio PRIMERA AUDIENCIA JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO donde constan los interrogatorios practicados a los señores LUIS MARIA DIAZ y

ALBA ELIANA DIAZ en el proceso que cursó ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C. con radicado No. 201600463.

2. Audio SEGUNDA AUDIENCIA JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO donde constan las declaraciones rendidas de los señores ADALGISA ESPITIA GUZMAN y TULIO NIETO ARBELAEZ en el proceso que cursó ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C. con radicado No. 2016-0463.
3. Audio TERCERA AUDIENCIA JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO donde consta el fallo de primera instancia proferido en el proceso que cursó ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C. con radicado No. 2016-0463.
4. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1449046.
5. Copia de la demanda reivindicatoria en reconvención del Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C., proceso No. 2016-0463, con el correspondiente auto admisorio.
6. Copia del acta levantada por el Tribunal Superior de Bogotá D.C., del fallo de segunda instancia del proceso 2016-0463.
7. Copia del memorial radicado por el apoderado de la señora ALBA ELIANA DIAZ mediante la cual solicitaba se sirviera disponer sobre la restitución del inmueble con fecha 28 de mayo de 2018 y copia del auto que ordeno que se aclarara esa petición del 15 de junio de 2018 proferido por el Juzgado 5 Civil del Circuito – proceso 2016-0463.
8. Copia del recurso de reposición y apelación presentado por el apoderado de la señora ALBA ELIANA DIAZ mediante la cual solicitaba se sirviera disponer sobre la restitución del inmueble.
9. Copia del auto de fecha 17 de enero del 2019 proferido por el Juzgado 5 Civil del Circuito en el cual se niega la petición de restitución del inmueble y se niega la apelación.
10. Copia de la tutela presentada por la señora ALBA ELIANA DIAZ contra el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá por el proceso 2016-0463.
11. Copia del fallo de tutela proferido por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en primera instancia contra el Juzgado 5 Civil del Circuito.
12. Copia del fallo de tutela proferido por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia en segunda instancia contra el Juzgado 5 Civil del Circuito.

22/10

13. Factura de impuesto predial unificado del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1449046, vigencia año gravable 2020, donde consta que el avalúo catastral para este periodo es de \$ 202.137.000,00.
14. Copia de la Escritura Pública de compraventa No. 2568 del 20 de octubre de 2014 emanada de la Notaria 43 del Circulo de esta ciudad, objeto de esta demanda.
15. Copia de la Escritura Pública de compraventa No. 3015 del 27 de noviembre de 2014 emanada de la Notaria 18 del Circulo de esta ciudad, cuyo acto fue la declaratoria de la unión marital de hecho entre los señores LUIS MARIA DIAZ y ADALGISA ESPITIA GUZMAN.
16. Copia del Registro Civil de nacimiento de la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA en el cual se acredita el parentesco entre demandante y demandado en reconvención.
17. Copia del acta de conciliación celebrada el día 14 de abril de 2016 entre el señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ALBA ELIANA DIAZ ante la Personería de Bogotá D.C., Centro de Conciliación en Derecho, Sede Casa de Justicia Mártires, con constancia de fracasada.
18. Recibos de pago de las cuotas de administración realizados por el señor LUIS MARIA DIAZ y la señora ADALGISA ESPITIA en la cuenta bancaria del Banco Caja Social, a nombre de "CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE LOS HAYUELOS" correspondientes a los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.
19. Comprobantes de los pagos de los impuestos de predial del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1449046, realizados por los señores LUIS MARIA DIAZ y ADALGISA ESPITIA respecto de los periodos 2015, 2016, 2019, 2020.
20. Copia de la carta que envió el abogado Guillermo Leonel Vargas, apoderado de la señora ALBA ELIANA DIAZ en el proceso de simulación, en dicha carta pide la restitución del inmueble de manera irregular.
21. Copia del denuncia penal que le formula la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN a la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA el día 22 de agosto de 2019, cuyo radicado es 110016102979201903947.
22. Consulta que emite el SPOA de la Fiscalía General de la Nación, donde consta que el radicado No. 110016102979201903947 se encuentra tramite activo ante la Fiscalía 175 local, con fecha de emisión 02 de julio de 2020.

23. Consulta que emite el SPOA de la Fiscalía General de la Nación, donde consta que el radicado No. 11001600001721909956 se encuentra tramite inactivo por acuerdo ante la Fiscalía 181 local, con fecha de emisión 02 de julio de 2020
24. Certificado de inscripción del registro civil emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil donde consta la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA y el señor TULIO NIETO ARBELAEZ tienen registrado su matrimonio en la Notaria 46 del Circulo de esta ciudad.
25. Copia del contrato de compraventa del vehículo automotor con placas BOJ-296 suscrito por la señora ALBA ELIANA DIAZ y el señor LUIS MARIA DIAZ, el día 19 de agosto de 2019.
26. Copia de la demanda de simulación relativa que correspondió al Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad bajo el radicado 2016-0463.
27. Copia de la Escritura Pública No. 579 del 15 de junio de 2012 emanada de la Notaria única de Cota - Cundinamarca, cuyo acto fue la sucesión de la señora FLOR ALBA ESPITIA GUZMAN.
28. Copia de la Escritura Pública No. 1171 del 16 de junio de 2016 emanada de la Notaria 14 del Circulo de esta ciudad, cuyo acto fue la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho de los señores LUIS MARIA DIAZ y ADALGISA ESPITIA GUZMAN.
29. Poder otorgado por los señores LUIS MARIA DIAZ y ADALGISA ESPITIA GUZMAN, para incoar acción de reconvención.
30. Copia del acta de conciliación fracasada en "*CENTRO DE CONCILIACION, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION – CORPORACION COLEGIO NACIONAL DE ABOGADOS – CONALBOS – SECCIONAL BOGOTA*"
31. Copia del escrito mediante el cual la señora ALBA ELIANA DIAZ se pronunció frente a los hechos de la demanda de simulación relativa ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad para el proceso 2016-0463 y formuló excepciones.

INTERROGATORIO DE PARTE:

- Sírvase ordenar el interrogatorio de parte que le formulare a la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA en la respectiva audiencia.
- En el mismo sentido sírvase ordenar el interrogatorio de parte que le formulare al señor LUIS MARIA DIAZ.

97 X

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Correo Electrónico gestionesjuridicas@outlook.com Móviles 3172412409 - 3203000055

- En el mismo sentido sírvase ordenar el interrogatorio de parte que le formulare a la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN

TESTIMONIALES:

Sírvase ordenar y recepcionar el testimonio de las siguientes personas:

- Del señor TULIO NIETO ARBELAEZ quien e identifica con la C.C. No. 14.232.443 y recibe notificaciones en la CALLE 137 A No. 45 A- 64, correo electrónico tulionietoarbelaez@gmail.com
- Del señor JUAN DE DIOS MOYA ESPITIA quien e identifica con la C.C. No. 79.658.719 y recibe notificaciones en la CARRERA 99 A No. 61 A- 52 SUR, correo electrónico juamchomoes@gmail.com, teléfono fijo, 9293884 y celular 3204698388.

NOTIFICACIONES

- El demandante LUIS MARIA DIAZ recibe notificaciones en el Apartamento 502 de la Torre 1 que hace parte del Conjunto Residencial Apartamentos Parque los Hayuelos P.H., ubicado en la Calle 21 No. 87 B- 36 en la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico kamilomoya83@gmail.com.
- La demandante ADALGISA ESPITIA GUZMAN recibe notificaciones en el Apartamento 502 de la Torre 1 que hace parte del Conjunto Residencial Apartamentos Parque los Hayuelos P.H., ubicado en la Calle 21 No. 87 B- 36 en la ciudad de Bogotá D.C., correo electrónico kamilomoya83@gmail.com.
- La demandada ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA recibe notificaciones en la CALLE 137 A No. 45 A- 64 en la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico diazeliana60@yahoo.com
- El Suscrito, recibo notificaciones en la CARRERA 98 B No. 69 – 49 en esta ciudad. Correo electrónico gestionesjuridicas@outlook.com: y/o jarmuro@gmail.com, teléfono móvil 3172412409

Del Señor Juez. Atentamente,



JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ
C.C. No. 79.922.042
T.P. No. 214.844 del C.S. de la J.

229
AZ**Fwd: EXP. 2019-0851 DE ALBA ELIANA DIAZ CONTRA LUIS MARIA DIAZ Y OTRA**

Liliana Fernanda Criollo Acosta <lcriollo@cobranzasbeta.com.co>

Vie 3/07/2020 5:20 PM

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

CC: jarmuro@gmail.com <jarmuro@gmail.com>

📎 3 archivos adjuntos (2 MB)

DEMANDA DE RECONVENCION DE SIMULACION Y OTRAS No. 2019-00851.pdf; CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO REIVINDICATORIO 2019-0851.pdf; EXCEPCION PREVIA DE COSA JUZGADA VERBAL – REIVINDICATORIO No. 2019-00851.pdf;

Buenas Tardes.

Reciban un cordial saludo.

Se envía correo con contestación de demanda, por favor acusar recibido

Quedo atenta y Gracias.

Liliana Fernanda Criollo Acosta.

Dependiente Judicial.

Tel: 314 47 77 ext 517

Carrera 8 N. 64-42 piso 7.

lcriollo@cobranzasbeta.com.co

----- Forwarded message -----

De: **JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ** <jarmuro@gmail.com>

Date: vie., 3 jul. 2020 a las 17:15

Subject: Fwd: EXP. 2019-0851 DE ALBA ELIANA DIAZ CONTRA LUIS MARIA DIAZ Y OTRA

To: <LCRIOLLO@cobranzasbeta.com.co>

----- Forwarded message -----

De: **JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ** <jarmuro@gmail.com>

Date: vie., 3 de jul. de 2020 a la(s) 16:53

Subject: EXP. 2019-0851 DE ALBA ELIANA DIAZ CONTRA LUIS MARIA DIAZ Y OTRA

To: <j44ccto@cendoj.ramajudicial.gov.co>, <diazeliana60@yahoo.com>, <gestionesyjuridicas@outlook.com>, <tulionietoarbelaez@gmail.com>**Señor****JUEZ 44CIVIL DEL CIRCUITO DE DE BOGOTA D.C.****E. S. D.****REF : PROCESO VERBAL No. 2019-0851**

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en el *art, 370 del Código General del Proceso*, se fija el anterior escrito de excepciones de mérito, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *25 de marzo de 2021*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **cinco (5) días**, que empieza a correr el día *26 de marzo de 2021* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,

CARLOS A. GONZÁLEZ T.

2019-00851

Señor

JUEZ 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E.S. D.

REF. : VERBAL – REIVINDICATORIO No. 2019-00851
DE : ALBA ELIANA DIAZ
CONTRA: LUIS MARIA DIAZ Y OTRA

EXCEPCIONES PREVIAS

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.922.042, Abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 214.844 del C.S. de la J., actuando en calidad de apoderado especial de los señores **LUIS MARIA DIAZ** y **ADALGISA ESPITIA GUZMAN**, mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 17.138.862 y 41.455.107 respectivamente, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., en el proceso de la referencia, conforme a las voces del poder allegado, por medio del presente escrito y dentro del término hábil me permito formular **EXCEPCION PREVIA DE COSA JUZGADA Y COMO CONSECUENCIA SOLICITUD DE SENTENCIA ANTICIPADA**; en atención a ello sírvase dar cumplimiento a lo establecido en el inciso tercero del Art. 278 del C.G.P., dictando sentencia anticipada de la demanda primigenia reivindicatoria con base en el numeral 3° de dicho artículo.

Baso esta excepción en los siguientes términos:

I.- HECHOS

1. Efectivamente como lo expone el apoderado actor a lo largo de los hechos de esta demanda reivindicatoria, ante el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad, el señor LUIS MARIA DIAZ mediante el proceso verbal declarativo No. 2016-00463 tramitó demanda de **simulación relativa** en contra de su hija aquí demandante ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA, en el curso normal de ese proceso y dentro de la oportunidad correspondiente la citada señora haciendo uso de la figura de la reconvención formuló demanda de ACCION REIVINDICATORIA en contra de su señor padre aquí demandado, tal como se demostrará con la copia idéntica de esa demanda de reconvención.
2. El libelo de esa demanda ACCION REIVINDICATORIA en RECONVECNION tramitada en el Juzgado 5 Civil del Circuito, según transcripción exacta en su parte pertinente fue al siguiente tenor:

“ARMANDO RODRIGUEZ LOPEZ, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía numero 79.287.385 expedida

en Bogotá, portador de la tarjeta profesional número 116.273 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en los términos del poder a mi conferido por la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA, muy comedidamente manifiesto al señor juez, que dentro de los términos legales procesales y con fundamento en las normas reguladas en el Código General del Proceso Colombiano (Ley 1564 de 2012) presento DEMANDA DE RECONVENCION ACCION REIVINDICATORIA DECLARATIVO DE PERTENENCIA – regulada en el artículo 375 en contra del señor LUIS MARIA DIAZ identificado con la cédula de ciudadanía número 17.138.862 de Bogotá...”(subraya mía)

3. Dentro de los hechos narrados en esa primera ACCION REIVINDICATORIA en RECONVENCION, fueron relatados los siguientes según transcripción exacta de los mismos y de los cuales cito los más pertinentes y relevantes:

“PRIMERO: Por medio de escritura pública No. 2568 Del 20 octubre, de la Notaria 43 del Circulo de Bogotá, el señor Luis María Díaz enajeno a mi mandante señora Alba Eliana Díaz Espitia, el siguiente inmueble: Apartamento número 502 de la Torre 1 que hace parte del Conjunto Residencial Apartamentos Parque los Hayuelos Propiedad Horizontal, con M. I. No. 50C-1449046, localizado en el municipio de Bogotá en la calle 21 número 87 B- 36 y comprendido dentro de los siguientes linderos: 1. Partiendo del punto A al punto B en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco metros (5.00 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), seis punto treinta y cinco metros (6.35 mts), con el apartamento quinientos uno (501) y torre uno (1) y con ducto común. 2. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto sesenta metros (3.60 mts), uno punto treinta metros (1.30 mts), quince centímetros (.015 mts), ochenta centímetros (.0.80 mts), treinta centímetros (0.30 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), dos punto treinta metros (2.30 mts), con zona común (balcón de uso exclusivo del mismo apartamento y con vacío sobre antejardín. 3. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto setenta y cinco metros (4.75 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts) cinco punto ochenta metros (5.80 mts), con zona común (balcón de uso exclusivo del mismo apartamento y con vacío sobre zona verde. 4. Del punto D y encierra en el A en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2.65 mts), quince centímetros (0.15 mts), uno punto ochenta y cinco metros (1.85 mts), con zona común (ascensor, escaleras, hall). NADIR placa común al medio con el cuarto (4) piso. CENIT. Con cubierta común.

SEGUNDO: El señor Luis María Díaz, a su vez había adquirido el inmueble en referencia por compra que hizo a la señora Claudia Victoria Rodríguez Buitrago, conforme a la escritura pública número

2/ 28

2986 del 18 de noviembre de 2013 de la Notaria 43 del Círculo de Bogotá, tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria que se allega.

QUINTO: El señor Luis María Díaz, comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el 15 de octubre del año 2015, pidiendo a su hija, señora Alba Eliana Díaz, que le devolviera el bien, que todo era de él, amenazándola hasta con matar a su señor esposo, manifestando a la familia de la señora Alba Eliana Díaz Espitia que ella lo quería robar, que ella lo tenía en la calle, que le había quitado sus bien, su predio y/o dominio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente, el señor Luis María Díaz dio en venta real y efectiva el bien inmueble y se le permitió en común acuerdo con su dueña y propietaria, el uso, goce y disfrute hasta el día de su muerte, convirtiéndose después en poseedor violento.”

4. Dentro de las pretensiones narradas en esa primera ACCION REIVINDICATORIA en RECONVENCION, fueron solicitadas las siguientes según transcripción exacta de las mismas y de las cuales cito los más pertinentes, siendo estas idénticas literalmente a las pretensiones solicitadas en la demanda reivindicatoria que hoy conoce su Despacho:

“PRIMERO: Que se dicte sentencia, mediante la cual se declare que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora Alba Eliana Díaz Espitia el siguiente bien inmueble Apartamento número 502 de la Torre 1 que hace parte del Conjunto Residencial Apartamentos Parque los Hayuelos Propiedad Horizontal, con M. I. No. 50C-1449046, localizado en el municipio de Bogotá en la calle 21 número 87 B- 36 y comprendido dentro de los siguientes linderos: 1. Partiendo del punto A al punto B en línea quebrada y en distancias sucesivas de cinco metros (5.00 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), seis punto treinta y cinco metros (6.35 mts), con el apartamento quinientos uno (501) y torre uno (1) y con ducto común. 2. Del punto B al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto sesenta metros (3.60 mts), uno punto treinta metros (1.30 mts), quince centímetros (.015 mts), ochenta centímetros (.0.80 mts), treinta centímetros (0.30 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), dos punto treinta metros (2.30 mts), con zona común (balcón de uso exclusivo del mismo apartamento y con vacío sobre antejardín. 3. Del punto C al punto D en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto setenta y cinco metros (4.75 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts) cinco punto ochenta metros (5.80 mts), con zona común (balcón de uso exclusivo del mismo apartamento y con vacío sobre zona verde. 4. Del punto D y encierra en el A en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto sesenta y cinco metros (2.65 mts), quince centímetros (0.15 mts), uno punto ochenta y cinco metros (1.85 mts), con zona común (ascensor, escaleras, hall). NADIR

placa común al medio con el cuarto (4) piso. CENIT. Con cubierta común.

SEGUNDO: *Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al señor Luis María Díaz a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de la señora Alba Eliana Díaz Espitia el inmueble mencionado.*

TERCERO: *que el señor Luis María Díaz como demandado, poseedor de mala fe deberá pagar a la demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo al siguiente JURAMENTO*

ESTIMATORIO: *La suma de Quinientos mil pesos (\$500.000,00.) por concepto de canon de arrendamiento desde el mismo momento de iniciada la posesión, hasta el momento de la entrega del inmueble. Señor Juez, con todo respeto manifiesto que esta estimación no incluye los perjuicios que se causen con posterioridad a la presentación de la presente demanda de reconvención, excepto el lucro cesante futuro ya estimado, y pedimos la actualización monetaria de la condena entre la fecha de la sentencia, y el día del pago, conforme al artículo 284 del CGP.”*

5. Dicha demanda de reconvención fue admitida por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C., mediante auto de fecha 24 de enero de 2017 y cuya parte resolutive en su parte pertinente consignó lo siguiente: (Aporto copia del auto)

“1.- ADMITIR la anterior demanda de reconvención (ACCIÓN REIVINDICATORIA) que promueve la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA contra el señor LUIS MARIA DÍAZ”

6. Dicho auto fue debidamente notificado a la contraparte mediante estado No. 011 del 25 de enero de 2017 según consta en el sello de notificación por cuenta del juzgado que consta en el auto.
7. Esa acción reivindicatoria mencionada en líneas atrás, es la misma acción que la demandante ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA y su apoderado mencionan en el hecho octavo de esta demanda.
8. Luego del ritual procedimental para dicho juicio, el Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad profirió sentencia, misma que el apoderado actor refiere en su hecho número noveno de esta demanda, reconociendo este Juzgado la existencia de una simulación absoluta y rechazó las pretensiones de la demanda de reconvención de acción reivindicatoria de acuerdo al siguiente tenor, el cual se transcribe de la audiencia de fallo de primera instancia a minuto 01:10:49, “audio tercera audiencia” la cual se allega como prueba:

"... a continuación entonces solamente resta por resolver sobre la demanda de dominio o reivindicatoria que es la que ejerce el dueño de un bien cuando no lo tiene en posesión frente al poseedor para que se lo restituya, en esta clase de procesos de reivindicación también hay unos requisitos que se demuestre que quien la ejerce tiene el dominio o sea es el propietario y que se demuestre que el demandado es poseedor esa es la calidad ... y que haya total concordancia entre la cosa que se posee y la que se pretende en reivindicación, esta clase de acción es para que el juez determine cuál de los dos títulos es el que prevalece si el del propietario o el del poseedor cuando están enfrentados para eso es la demanda reivindicatoria. De plano atendiendo a que hay un contrato de compraventa resulta improcedente la acción reivindicatoria, siempre como lo ha dicho la jurisprudencia la pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor, en tales caso mientras el contrato subsista constituye ley para las partes y como tiene que ser respetado por ellas entonces la restitución de la cosa poseída cuya posesión legitima el acuerdo de venta no puede demandarse sino en apoyo en alguna cláusula que la prevea y mientras el contrato este vigente, ósea que en el presente asunto pues de entrada la reivindicación cuando la posesión como lo dice la Corte, deviene de un contrato pues es improcedente en todos los casos y para el presente asunto teniendo en cuenta que la demanda principal como les estoy diciendo esta juzgadora encuentra probada la simulación pues perdería los dos primeros de los requisitos porque ni el aquí demandante es el poseedor él no está ya a título de posesión sino de propietario y la demandada con ocasión precisamente del fallo pues pierde su titularidad de dominio que será lo que se va a declarar en el presente asunto, en ese orden de ideas pues se niegan las pretensiones de la demanda de reivindicación y para esta juzgadora resulta innecesario proceder a estudiar las excepciones de mérito formuladas frente a la misma ya que se van a negar las pretensiones de la demanda de la reivindicación" subraya mía para demostrar que el apoderado al momento de hacer los reparos de su apelación nada dijo respecto de esa decisión.

9. La anterior decisión quedo notificada por estrados (minuto 01:15:26 de dicha audiencia), y una vez la Juez le concedió el uso de la palabra al apoderado de la señora ALBA ELIANA DIAZ (minuto 01:15:47) él presentó recurso de apelación y fue requerido por la titular del Despacho para que formulara los reparos en la forma como lo dispone el inciso segundo del numeral tercero del Art. 322 del C.G.P., requerimiento como quiera que el apoderado se negaba a realizar los reparos en esta instancia según consta en el audio, una vez cumplido el requerimiento el apoderado de la señora ALBA ELIANA (minuto 01:17:23) formula los reparos concretos que le hace a la decisión así:

“... el primer reparo el desconocimiento absoluto de los indicios que tienen que ver con el favorecimiento de la sucesión a favor del señor demandante y en contra de la aquí demandada es decir un dinero que ciertamente él conoce a ciencia cierta que le debe a mi poderdante.

Segundo: todo el trámite de la demanda se fijó como una simulación relativa y usted se está profiriendo sobre una simulación absoluta de tal manera que también es otro reparo y

Tercero: porque se desconoce el derecho de la señora de mi poderdante de contar con un bien que legalmente entró a su patrimonio por el efecto de la compraventa que de ninguna manera consideramos que fue simulado.” Subraya mía para hacer ver que incluso al formular los reparos, en este último acepta tajantemente la preexistencia contractual impidiendo la reivindicatoria por ese medio.

10. Posteriormente en sede de apelación el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil, mediante sentencia de fecha 25 de abril de 2018, revocó el fallo de primera instancia, y resolvió expresamente lo siguiente, según se menciona en el acta correspondiente del Tribunal, recordemos que esta fue allegada por el actor, en cuya parte resolutive pertinente se dijo:

“PRIMERO. REVOCAR *la sentencia dictada el 17 de octubre de 2017 por el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bogotá D.C., de acuerdo con lo dicho en los considerandos. En Consecuencia, se deniegan las pretensiones incoadas en el libelo genitor, conforme a las razones esbozadas en el cuerpo motivo de esta decisión.”* Subraya mía para resaltar que únicamente revocó frente al libelo genitor.

11. Una vez revisado el audio del fallo proferido por el Tribunal Superior de Bogotá, el cual fue aportado por la demandante, en las consideraciones allí tenidas es claro deducir que se fundamentó única y exclusivamente en que lo pedido en esa demanda de simulación fue la simulación relativa y no la absoluta, pues no se logró demostrar el negocio aparente de la donación y pese a que lo que se demostró fue la simulación absoluta no le estaba permitido al Juez del Circuito modificar esta pretensión (minuto 30 en adelante de esta audiencia) en consecuencia y en síntesis de ello, exclusivamente revocó el fallo por incongruente sin entrar a analizar los demás reparos (minuto 37:20 del fallo del Tribunal) y en acto seguido en el minuto 41 el tribunal dispuso: *“corolario de lo discurrido se revocará el fallo impugnado para en su lugar desestimar las pretensiones de la demanda con la consecuente condena en costas...”* sobra decir que los demás reparos que aquí se mencionó no hicieron referencia alguna frente a la demanda reivindicatoria en reconvencción pues recordemos que en el momento oportuno para hacerlos el apoderado de turno de la señora ALBA ELIANA DIAZ expuso literalmente que: *“(minuto 01:17:23 de la sentencia de primera instancia) “... el primer reparo el desconocimiento absoluto de los indicios*

que tienen que ver con el favorecimiento de la sucesión a favor del señor demandante y en contra de la aquí demandada es decir un dinero que ciertamente él conoce a ciencia cierta que le debe a mi poderdante. Segundo: todo el trámite de la demanda se fijó como una simulación relativa y usted se está profiriendo sobre una simulación absoluta de tal manera que también es otro reparo y Tercero: porque se desconoce el derecho de la señora de mi poderdante de contar con un bien que legalmente entró a su patrimonio por el efecto de la compraventa que de ninguna manera consideramos que fue simulado.” entre los cuales nada dijo referente a lo resuelto en su demanda reivindicatoria en reconvención respecto de la improcedencia de esa acción por la preexistencia contractual

12. Este nuevo proceso Señora Juez adelantado ante su Despacho, es idéntico al primer proceso instaurado por la señora ALBA ELIANA DIAZ en contra de su señor padre LUIS MARIA DIAZ mediante esa ACCION REIVINDICATORIA en RECONVENCION, en el juicio que con número 2016-00463 se tramitó ante el Juez 5 Civil del Circuito de esta ciudad, demostrando de tal suerte que este nuevo proceso versa sobre el mismo objeto, se funda en la misma causa que el anterior y existe identidad jurídica de partes, siendo evidente que las partes en estos dos procesos reivindicatorios son ALBA ELIANA DIAZ como demandante en ambos contra LUIS MARIA DIAZ demandado también en los dos procesos, sin perder de vista que la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN aquí demandada también actuó como interviniente en el citado proceso tal como lo confirma el apoderado actor en su hecho número séptimo y se corrobora con el audio de la audiencia de pruebas llevada a cabo en el Juzgado 5 Civil del circuito y que consta a partir del minuto 06:50 de dicha diligencia (allego audio) y por último se encuentra con sentencia definitiva y en firme, debidamente ejecutoriada desde la fecha misma del fallo, esto como quiera que esa providencia fue dictada en audiencia y así lo establece el inciso primero del Art. 302 del C.G.P., además de ello obsérvese la constancia que aporta la aquí demandante que corresponde a la emitida por el Secretario del Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad en donde expide las copias auténticas del acta levantada del fallo del Tribunal con su constancia de estar debidamente notificada y ejecutoriada. Así las cosas de entrada se cumplen todos y cada uno de los presupuestos establecidos en los Art. 302 y 303 del C.G.P., de igual manera es de precisar que esta sentencia no hace parte de las excepciones contempladas en los tres numerales del Art. 304 del C.G.P.

13. La demandante ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA pretende a todas luces la restitución del bien inmueble objeto de esta demanda mediante el mecanismo de la ACCION REIVINDICATORIA, pues es reflejo claro en sus pretensiones en la demanda de reconvención de acción reivindicatoria anterior (proceso 2016-0463 del Juzgado 5 Civil del Circuito) y actual tramitada en este proceso ante su Despacho y cuyos supuestos facticos son idénticos como quedo antes demostrado.

14. En ese Juicio anterior se resolvió en primera instancia la acción reivindicatoria, pues expresamente consideró ese Despacho Judicial que negaba la reivindicación por la preexistencia del contrato de compraventa pues la jurisprudencia así lo ha decantado y además halló probada la simulación absoluta y en consecuencia existió sentencia definitiva frente a la reivindicación como quiera que el apoderado de turno de la señora ALBA ELIANA DIAZ, ningún reparo hizo frente a lo decidido respecto de su demanda reivindicatoria en reconvención, siendo este el momento oportuno para formular en su apelación el reparo correspondiente frente a esa parte de la sentencia si a bien no estaba de acuerdo pero nada dijo, pues los reparos hechos fueron enfocados únicamente frente a lo resuelto de la simulación, cercenando de tal forma la posibilidad para que el Tribunal Superior en sede de apelación pudiera hacer algún pronunciamiento frente a la demanda reivindicatoria de reconvención, pues por mandato expreso del inciso final del Art. 327 en concordancia con el inciso primero del Art. 328 del C.G.P. al superior le queda prohibido hacerlo, quedando vetado el superior de esta forma para pronunciarse respecto de los argumentos que no hicieron parte de los reparos formulados en sede de primera instancia. Aclarando eso sí que, de los otros dos reparos que el Tribunal dejó de pronunciarse obedeció a que ellos se encaminaban a discutir lo referente a la simulación y en ningún caso frente a la acción reivindicatoria ya que no existían reparos al respecto de ella y de tal suerte cobró ejecutoria dicha sentencia en esos términos. No hay que perder de vista el hecho que, aunque la sentencia revocatoria eliminó el elemento con el cual la Juez Quinta dijo que la señora ALBA ELIANA DIAZ no tenía la propiedad del inmueble como requisito de su reivindicatorio, lo cierto es que con esa revocación no se eliminó el elemento que jurisprudencialmente se ha dicho hace inviable este tipo de acciones que consiste en la preexistencia de un negocio contractual, y en efecto para el caso de marras este vínculo continua vigente como quiera que dicho contrato representado en la escritura pública No. 2568 del 20 de octubre de 2014 de la Notaria 43 del Circulo de esta ciudad a la fecha no ha sido resuelto.
15. En ningún momento la sentencia de segunda instancia hace pronunciamiento alguno frente a la acción reivindicatoria en reconvención formulada por la aquí demandante ALBA ELIANA DIAZ en ausencia de reparo alguno frente a ese tema que tuviera que ser analizado.
16. Posteriormente surtida la alzada en sentencia proferida por el Tribunal Superior de Bogotá (audiencia del 25 de abril de 2018), no obstante a salir victoriosa la apelación propuesta por el apoderado de la señora ALBA ELIANA aquí demandante por haberse revocado el fallo de primera instancia frente a la simulación relativa, el Honorable Magistrado notificó en estrados dicho fallo (minuto 42 audiencia del Tribunal Superior), para lo cual una vez se corrió el respectivo traslado a las partes, el apoderado de la aquí demandante adujo ni más ni menos que: *“En mi condición de apelante único no tengo más que acoger la decisión del Honorable Tribunal”* seguido a esto

el Magistrado Ponente expresó: “no habiéndose presentado solicitud de aclaración, adición o complementación a la sentencia proferida se da por terminada la presente diligencia...” cobrando en ese mismo instante la ejecutoria del fallo.

17. Posteriormente, con fecha 28 de mayo de 2018 estando ejecutoriada la sentencia emitida por el Tribunal Superior de Bogotá, el apoderado de la señora ALBA ELIANA DIAZ aquí demandante, solicita al Juez 5 Civil del Circuito dentro de ese proceso reivindicatorio en su parte pertinente lo siguiente: (allego copia de la solicitud)

“se sirva disponer lo pertinente para dar cumplimiento a la citada providencia del Tribunal, esto es: se disponga la restitución a mi poderdante del inmueble objeto de litigio”

18. La anterior petición fue resuelta por la Juez Quinta mediante auto de fecha 15 de junio de 2018 en cuya parte pertinente dijo: (allego copia)

“3.- Aclárese la solicitud que antecede (folio 188), pues la Sentencia del Ad-quem, no ordena la restitución del inmueble objeto de litigio”

19. Acto seguido mediante memorial radicado el día 21 de junio de 2018 para el anterior proceso reivindicatorio, el apoderado de la señora ALBA ELIANA DIAZ interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación frente a la decisión antes anotada. (allego copia del memorial)

20. El recurso fue desatado mediante auto de fecha 17 de enero de 2019 (allego copia del auto) mediante el cual dentro de sus consideraciones más relevantes destaco la siguiente:

“Auscultada nuevamente la providencia del ad-quem, en ella, nada se dijo respecto de la demanda de reivindicatoria en reconvención, y la sentencia de primer grado frente a las pretensiones reivindicatorias de la pasiva, entendió que al prosperar la simulación absoluta y que el inmueble se encontraba en manos de la demandante, no había lugar a la reivindicación por sustracción de materia, por manera que, la revocatoria del punto quinto, no trae como consecuencia, lo pretendido y petitionado por el recurrente”

21. De acuerdo a la anterior motivación la Juez resolvió mantener sin modificaciones el auto recurrido, también negó el recurso de apelación por no ser ese auto susceptible de tal recurso y en su numeral tercero del mismo auto textualmente dijo lo siguiente:

“3. NEGAR la solicitud que milita al folio 188 de este cuaderno, habida cuenta que la recuperación de la tenencia o restitución del inmueble

objeto de litigio, a su propietaria, no fue ordenada en segunda instancia, por manera que el obedecimiento y cumplimiento de la providencia del superior, se limita a los puntos que expresamente se consignan en dicha sentencia.”

22.No conforme con la anterior decisión la aquí demandante señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA formulo acción constitucional en contra del Juzgado 5 Civil del Circuito de esta ciudad, ante el Tribunal Superior de Bogotá por presuntamente violación a los derechos al “*DEBIDO PROCESO, DERECHO A LA PROPIEDAD Y A LA DIGNIDAD HUMANA*”, dicha tutela fue remitida a la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia por competencia la cual vinculó e hizo extensiva la misma hacia la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial mediante el radicado No. 11001020300020190035600, cuyo número interno en la Sala de Casación Civil fue el STC1860-2019. (Allego copia del escrito de tutela)

23.La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia desató desfavorablemente y negó la tutela de la señora ALBA ELIANA DIAZ, primero por cuanto la aquí demandante contaba con otro recurso del cual su apoderado no hizo uso, pues puntualizó dentro de sus consideraciones que:

“2. Visto lo acontecido en el verbal incoado por Luis María Díaz contra Alba Eliana Díaz Espitia, rad. 2015-00463 (sic), lo primero que se advierte es que la promotora no usó los mecanismos de defensa de recibo, en cuanto omitió proponer reposición y queja frente a la providencia de 17 de enero de 2019 que no le concedió la alzada con que reprochó el proveído de 15 de junio de 2018 que negó su pedimento de entregarle la vivienda objeto de pleito, de tal suerte no resulta de recibo que ahora pretenda remediar esa omisión por este camino extraordinario.”

24.Así mismo la Alta Corte también se pronunció expresamente frente a la restitución del predio de la siguiente forma en sus consideraciones:

“3. Atinente a la negativa de conminar la restitución del predio, la Corte no encuentra reparo que hacerle a la decisión de la juez de conocimiento, por cuanto no hay ninguna disposición judicial que así lo ordene, de tal suerte que mal podría proceder a la ejecución de un apremio inexistente.

Al efecto, es oportuno señalar que si bien el Tribunal revocó la sentencia que en primer grado acogió las pretensiones de simulación y rechazó la reivindicación propuesta en reconvención, nada autoriza para entender que automáticamente accedió a ésta, por cuanto no obstante la amplitud del enunciado “revoca”, en concreto se limitó a resolver que “En

consecuencia se niegan las pretensiones del libelo genitor", lo cual es reflejo de la parte motiva en la que tampoco se refirió a ese aspecto."

25. La Alta Corte en su consideración número 4 de dicho fallo expresó lo siguiente:

"4. La palmaria razonabilidad, así como la "incuria" de la demandante dejan clara la inviabilidad del auxilio"

26. Luego entonces dicho fallo fue impugnado por la aquí demandante ALBA ELIANA DIAZ el cual correspondió conocer a la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia bajo el radicado No. STL4656-2019 y en cuya resolución No. 83757 emitió fallo en el cual confirmó la decisión de la Sala de Casación Civil por las mismas razones allí contenidas y agregó lo siguiente:

"De ese modo, no es permitido que quien obra de manera descuidada, como lo hizo quien hoy invoca su amparo constitucional, pretenda la enmienda de su culpa mediante esta vía preferente, residual y sumaria, por cuanto era el mismo proceso el escenario propicio e idóneo para exponer los mencionados reparos.

Ahora, sin perjuicio de lo anterior, es claro que el Juzgado Quinto Civil del Circuito tampoco vulneró los derechos fundamentales de la actora, pues al negarle la apelación de 17 de enero de 2019, pues negó la reposición, en virtud a que lo pretendido por la actora buscaba era la aclaración o adición de la respectiva sentencia y no el cumplimiento del fallo, pronunciamiento que no luce arbitrario ni antojadizo, por el contrario, es producto de un estudio razonable de la situación y con apego del ordenamiento jurídico."

27. Todo este comportamiento que la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA y su apoderado han demostrado a lo largo de ese proceso anterior de acción reivindicatoria deja en descubierto la incuria, negligencia, descuido, desconociendo irrespetuosamente y por completo el ordenamiento procesal actual, pues en principio no realizó los reparos correspondientes frente al primer fallo respecto de su demanda reivindicatoria en reconvención para efectos de su apelación, tampoco formuló petición alguna de aclaración, adición o complementación de la sentencia dentro de los términos exigidos por los Artículos 285, 286 y 287 del C.G.P., presentó acción constitucional sin agotar previamente otros recursos y ahora con especial vigilancia debe usted señora Juez darse cuenta que la aquí demandante señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA pretende en nuevo juicio tratar de subsanar lo que no hizo frente al anterior proceso, haciendo un desgaste para el aparato jurisdiccional iniciando un pleito que ya ha sido clausurado por la justicia ordinaria desconociendo por completo el Principio de la Cosa Juzgada.

28. Entonces, en resumen la aquí demandante formuló esta nueva demanda con el propósito de mejorar la prueba, o reabrir términos vencidos, proceder que no lo permite el ordenamiento, pues trasgrede el carácter vinculante de las sentencias y la seguridad jurídica de los ciudadanos, así mismo es fácil advertir que de admitirse una posición contraria cualquier litigante por su actividad probatoria deficiente podría acudir incesantemente ante el juez para debatir el mismo asunto, lo que podría generar, además de fallos adversos, una perenne incertidumbre.

II.- FUNDAMENTOS JURIDICOS

Invoco el Art. 29 de la Constitución Política el cual establece como debido proceso que nadie podrá ser juzgado dos veces por el mismo hecho, usando este precepto un derecho fundamental.

Debe ser tenido en cuenta lo preceptuado en el Art. 302 del C.G.P. el cual establece la forma como cobran ejecutoria las decisiones judiciales, en concordancia con lo establecido en el primer inciso del Art. 303 de la misma norma procesal el cual menciona las características que el legislador ha plasmado para que se configure la cosa juzgada y expresamente ha señalado:

“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.”

Así mismo enumera en el Art. 304 de la misma obra procesal, las sentencias que no se pueden tratar como cosa juzgada.

Tomo como fundamento de esta excepción también lo establecido en la Sentencia SC-820-2020 muy reciente del doce de marzo del presente año, dictada por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en el radicado No. 52001-31-03-001-2015-00234-01, para que sea tenido en cuenta como precedente jurisprudencial, como quiera que las consideraciones allí planteadas son totalmente aplicables a este asunto. Dicho extracto es el siguiente:

“«(...) [c]uando una controversia ha sido objeto de un juicio lógico por parte de los órganos jurisdiccionales -explicaba Ugo Rocco- dentro del cual fue resuelta, se produce el fenómeno de la cosa juzgada, del cual deriva “la fuerza o la eficacia obligatoria inherente a la materia de la decisión judicial contenida” en el fallo que “está destinada a tutelar el quid decisum de la sentencia en un proceso futuro”, en la medida en que impide “la reproducción del proceso de cognición”.

De ahí que también se presente como una obligación del Estado a través de las autoridades judiciales, y un derecho subjetivo de las partes, pues las primeras tienen “la obligación jurídica de no juzgar

7/ 29

una cuestión que ya ha sido objeto de un juicio anterior entre los mismos sujetos. Y, por otro lado, las partes, actor y demandado, no sólo tienen la obligación jurídica de no pretender, de parte de los órganos jurisdiccionales del Estado, la prestación de la actividad jurisdiccional de cognición una vez que la hayan obtenido mediante la emisión de la sentencia final de mérito pasada en cosa juzgada, sino que tienen también el derecho a que los órganos jurisdiccionales del Estado no emitan nuevamente otra sentencia de fondo, es decir, no juzguen nuevamente las relaciones jurídicas ya declaradas ciertas mediante sentencia que haya hecho tránsito a cosa juzgada”.

En sentido material, la institución de res iudicata pretende evitar que dentro de un nuevo proceso, se profiera una decisión que se oponga o contradiga a la que goza de esa clase de autoridad, como respuesta a “la exigencia social de que no sean perpetuos los pleitos, como igualmente de que los derechos sean ciertos y estables, una vez obtenida la tutela del Estado”.

“La eficacia de ciertos derechos fundamentales, entre los cuales se deben destacar el debido proceso —y como expresión del mismo, que nadie puede ‘ser juzgado dos veces por el mismo hecho’— (art. 29, C.P.), la seguridad jurídica y el acceso a la administración de justicia (art. 229 C. P.) —ha sostenido esta Corporación— exige que las sentencias constituyan el fin de los litigios que con ellas se resuelven, de forma que, luego de que adquieran firmeza, ninguno de los interesados, mucho menos aquél a quien no favoreció el respectivo fallo o que albergue inconformidad con algunas de las determinaciones adoptadas, pueda proponer nuevamente el mismo conflicto, buscando con tal proceder una decisión contraria, en todo o en parte, a la inicialmente emitida”.

“Al respecto, tiene dicho la Corte que “[p]otísimos y arraigados motivos, tales como la preservación del orden público, la seguridad jurídica y la paz social, entre otros más, han conducido al legislador, de antiguo, a impedir que las controversias decididas en forma definitiva por las autoridades jurisdiccionales, sean ventiladas, ex novo, por los mismos sujetos procesales que han intervenido en el correspondiente proceso judicial, según da cuenta la historia del derecho, en general, testigo de excepción de la vigencia milenaria de este instituto, de indiscutida etiología romana (Vid. LVI, 307, CLI, 42) (...).

Si lo anterior no fuere así, como en efecto no lo es, nada impediría a la parte desfavorecida en un litigio, plantear de manera indefinida —y sistemática— la cuestión o asunto sometido a composición judicial, hasta que su pretensión o excepción, finalmente, encontrara eco en una determinada providencia (espiral de libelos), dando lugar a la floración

de fallos contradictorios en el universo judicial. Por lo demás, no se justificaría –ni se justifica–, el palmario e inconsulto derroche jurisdiccional, que implicaría examinar, una y otra vez, una materia sobre la que existe ya un pronunciamiento, previo y definitivo (anterius), con sujeción al cual, es la regla, debe tenerse como clausurado el debate y, por ende, sellada la suerte de la controversia sometida a composición (agotamiento procesal)” (CSJ SC, 12 ago. 2003, rad. 7325; CSJ SC, 5 jul. 2005, rad. 1999-01493; CSJ SC, 18 dic. 2009, rad. 2005-00058-01; CSJ SC, 7 nov. 2013, rad. 2002-00364-01)» (CSJ SC10200-2016, 27 jul.).

En igual sentido téngase en cuenta la descripción que de los elementos estructurales de la figura jurídica de la COSA JUZGADA ha hecho la Sala Tercera de Revisión de la Corte Constitucional en sentencia T-218/12 del 20 de marzo de 2012 al siguiente tenor:

“Identidad de objeto, “es decir, la demanda debe versar sobre la misma pretensión material o inmaterial sobre la cual se predica la cosa juzgada. Se presenta cuando sobre lo pretendido existe un derecho reconocido, declarado o modificado sobre una o varias cosas o sobre una relación jurídica. Igualmente se predica identidad sobre aquellos elementos consecuenciales de un derecho que no fueron declarados expresamente”. Identidad de causa petendi (eadem causa petendi), “es decir, la demanda y la decisión que hizo transito (sic) a cosa juzgada deben tener los mismos fundamentos o hechos como sustento. Cuando además de los mismos hechos, la demanda presenta nuevos elementos, solamente se permite el análisis de los nuevos supuestos, caso en el cual, el juez puede retomar los fundamentos que constituyen cosa juzgada para proceder a fallar sobre la nueva causa”. Identidad de partes, “es decir, al proceso deben concurrir las mismas partes e intervinientes que resultaron vinculadas y obligadas por la decisión que constituye cosa juzgada. Cuando la cosa juzgada exige que se presente la identidad de partes, no reclama la identidad física sino la identidad jurídica”. Lo anterior significa que si no existe identidad de objeto, de causa – entendida como hecho jurídico - y de partes, no opera el fenómeno jurídico de la cosa juzgada y el juez, obviamente, sin contrariar el principio de non bis in idem, podrá pronunciarse sobre un asunto puesto a su consideración.”.

Entonces, para efecto de determinar si se cumplen los requisitos establecidos en la ley y la jurisprudencia para el presente asunto, le pongo a su consideración Señor Juez el siguiente análisis:

Respecto del primer requisito del Art. 303 del C.G.P., que se refiere a que: “*el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto*”, para el caso que nos ocupa se encuentra cumplido, pues nótese Señor Juez como es que las pretensiones de la

nueva demanda que a su Despacho le correspondió conocer, son las mismas pretensiones formuladas en el juicio del Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá con radicado 2016-00463, siendo estas obtener mediante la acción reivindicatoria que se declare que pertenece el derecho de dominio y propiedad plena bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1449046 con su correspondiente restitución en favor de la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA .

Respecto del segundo requisito del Art. 303 del C.G.P. que se refiere a que el nuevo proceso se funde "*en la misma causa que el anterior*" para el caso que nos ocupa se encuentra también cumplido, pues es indiscutible que los hechos formulados en esta nueva demanda guardan total identidad frente a los narrados en la anterior demanda reivindicatoria, pues los que aquí se mencionan son los mismos que se indicaron en el hecho primero, segundo y cuarto de esa anterior demanda del juzgado Quinto Civil del Circuito, sin dejar de lado que en el hecho quinto de la anterior demanda se encuentra resumido y a grandes rasgos se dice lo mismo que mencionó la actora a lo largo de los hechos en esta nueva demanda.

Por ultimo frente al último requisito del Art. 303 del C.G.P, que: "*entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes*" es claro y evidente que también se cumple esta condición para el presente caso, pues nótese como es que en el proceso nuevo conocido por su despacho la parte demandante es la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA, y en la acción reivindicatoria en reconvención anterior también actúa la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA como demandante, y en su parte pasiva se encuentra en esta nueva demanda como demandado el señor LUIS MARIA DIAZ siendo el mismo como demandado en la demanda en reconvención llevada bajo ese radicado 2016-0463 del Juzgado 5 Civil del Circuito, sin dejar de lado que en esta nueva demanda incluyó a la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN como parte demandada, quien a su vez también ella intervino en el anterior proceso como testigo como se mencionó en el hecho número 12 de este escrito.

En el anterior proceso se dictó sentencia mediante la cual se negó las pretensiones de la demanda reivindicatoria por cuanto no procedía esa acción por existir un contrato que mediaba entre las partes haciendo totalmente improcedente por esa vía el reclamo de la señora ALBA ELIANA DIAZ decidiendo definitivamente ese pleito reivindicatorio.

La sentencia proferida en el proceso verbal No. 2016-00463 que cursó en el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C., no es de aquellas mencionadas en los numerales del Art. 304 del C.G.P. y la misma se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme cumplimiento el requisito establecido del Art. 302 del C.G.P.

Es así que se encuentran satisfechos todos y cada uno de los requisitos para establecer que el presente debate ya fue clausurado por la justicia ordinaria, siendo improcedente reabrirlo ahora, pues con ello se trasgrediría el principio de cosa juzgada.

III.- PRETENSIONES

1. Por las razones anteriormente expresadas, solicito muy respetuosamente se declare la prosperidad de la excepción previa de cosa juzgada y en consecuencia de ello dictar sentencia anticipada de conformidad con lo establecido en el numeral 3° del inciso tercero del Art. 278 del C.G.P. ordenando la terminación del proceso principal de acción reivindicatoria.
2. Se denieguen las pretensiones de la demanda reivindicatoria.
3. Se condene a la demandante al pago de las costas causadas en el proceso así como los perjuicios, multas y demás erogaciones que resulten probadas en favor de mi representada.

IV.- PRUEBAS

Sírvase Señor Juez, tener como tales el expediente y las siguientes:

➤ DOCUMENTALES;

Sírvase Señor Juez, tener como documentales las obrantes en el proceso y las siguientes:

1. Copia de la demanda reivindicatoria que fue radicada en reconvención por la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA en el proceso verbal No. 2016-00463 que cursó en el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
2. Copia del auto admisorio de la demanda reivindicatoria en reconvención emitido por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C. emitido el día 24 de enero de 2017
3. Audio de la segunda diligencia proferida por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C., titulado “AUDIO SEGUNDA AUDIENCIA” donde se demuestra que la señora ADALGISA ESPITIA GUZMAN fue interviniente en el anterior proceso como testigo, la cual se escucha a partir del minuto 06:50 de dicha diligencia.
4. Audio de la sentencia proferida por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C., titulado “AUDIO TERCERA AUDIENCIA” la cual se escucha a partir del minuto 01:10:49 la parte pertinente frente a la decisión de la acción reivindicatoria.
5. Copia del acta emitida por el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil, frente a la sentencia de fecha 25 de abril de 2018 (segunda instancia) la cual fue aportada por el actor y obra en el expediente y también apporto.

9/10

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ
ABOGADO

Correo Electrónico gestionesjuridicas@outlook.com Móviles 3172412409 - 3203000055

6. Audio de la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil, frente a la sentencia de fecha 25 de abril de 2018, el cual fue aportado por la actora y obra en el expediente.
7. Constancia aportada por la actora emitida por la secretaría del Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C., donde certifica que la sentencia se encuentra debidamente notificada y en firme, la cual obra en el expediente.
8. Copia del memorial radicado por el apoderado de la señora ALBA ELIANA DIAZ mediante el cual solicita se disponga sobre la restitución del inmueble mencionado en el hecho número 17 de esta excepción.
9. Copia del auto de fecha 15 de junio de 2018 emitido por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C. Mediante el cual resolvió negativamente la petición de restitución.
10. Copia del memorial de fecha 21 de junio de 2018. Mediante el cual la señora ALBA ELIANA DIAZ por medio de su apoderado apela la decisión negativa frente a la restitución solicitada.
11. Copia del auto de fecha 17 de enero de 2019 emitido por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá D.C. Mediante el cual resolvió el recurso de apelación mencionado en el hecho 20 de esta excepción.
12. Copia del escrito de tutela presentado por la señora ALBA ELIANA DIAZ ESPITIA mencionado en el hecho número 22 de esta excepción.
13. Copia del fallo emitido por la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil con radicado No. 11001020300020190035600, y número interno STC1860-2019.
14. Copia del fallo emitido por la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Laboral con radicado No. 11001020300020190035600, y número interno STL4656-2019.

V.- NOTIFICACIONES

Recibo notificaciones en la CARRERA 98 B No. 69 – 49 INT. 144 en esta ciudad.
Correo electrónico gestionesjuridicas@outlook.com: jarmuro@gmail.com

Las partes del proceso en las direcciones aportadas en la demanda.

Del Señor Juez. Atentamente,



JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ

C.C. No. 79.922.042

T.P. No. 214.844 del C.S. de la J.

SP
az

Fwd: EXP. 2019-0851 DE ALBA ELIANA DIAZ CONTRA LUIS MARIA DIAZ Y OTRA

Liliana Fernanda Criollo Acosta <lcriollo@cobranzasbeta.com.co>

Vie 3/07/2020 5:20 PM

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

CC: jarmuro@gmail.com <jarmuro@gmail.com>

📎 3 archivos adjuntos (2 MB)

DEMANDA DE RECONVENCION DE SIMULACION Y OTRAS No. 2019-00851.pdf; CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO REIVINDICATORIO 2019-0851.pdf; EXCEPCION PREVIA DE COSA JUZGADA VERBAL – REIVINDICATORIO No. 2019-00851.pdf;

Buenas Tardes.

Reciban un cordial saludo.

Se envía correo con contestación de demanda, por favor acusar recibido

Quedo atenta y Gracias.

Liliana Fernanda Criollo Acosta.

Dependiente Judicial.

Tel: 314 47 77 ext 517

Carrera 8 N. 64-42 piso 7.

lcriollo@cobranzasbeta.com.co

----- Forwarded message -----

De: **JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ** <jarmuro@gmail.com>

Date: vie., 3 jul. 2020 a las 17:15

Subject: Fwd: EXP. 2019-0851 DE ALBA ELIANA DIAZ CONTRA LUIS MARIA DIAZ Y OTRA

To: <LCRIOLLO@cobranzasbeta.com.co>

----- Forwarded message -----

De: **JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ** <jarmuro@gmail.com>

Date: vie., 3 de jul. de 2020 a la(s) 16:53

Subject: EXP. 2019-0851 DE ALBA ELIANA DIAZ CONTRA LUIS MARIA DIAZ Y OTRA

To: <j44ccto@cendoj.ramajudicial.gov.co>, <diazeliana60@yahoo.com>, <gestionesyjuridicas@outlook.com>, <tulionietoarbelaez@gmail.com>

Señor

JUEZ 44CIVIL DEL CIRCUITO DE DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF : PROCESO VERBAL No. 2019-0851

CONTRA: LUIS MARIA DIAZ

Como interesado en el proceso de la referencia, mediante el presente escrito manifiesto al Señor Juez con el acostumbrado respeto, que estando dentro de la oportunidad legal correspondiente, presento adjunto los siguientes actos, y en archivos comprimidos las correspondientes pruebas de cada uno:

1. CONTESTACION DE LA DEMANDA con la respectiva formulación de EXCEPCIONES DE MERITO.
2. EXCEPCIONES PREVIAS DE COSA JUZGADA.
3. DEMANDA EN RECONVENCION con pretensión principal de SIMULACION ABSOLUTA, y como subsidiarias; NULIDAD DE CONTRATO, RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y RESOLUCION DE COMPRAVENTA POR MUTUO DISENSO TACITO.

Cada uno de los medios de defensa se encuentran debidamente probados en cada archivo comprimido que se adjunta.

Solicito de manera atenta acuse de recibo de este medio de defensa.

Este correo va con copia a la dirección de correo de la parte demandada y su apoderado.

Del Señor Juez. Atentamente,

JOSE ARMANDO MUÑOZ RODRIGUEZ

C.C. No. 79.922.042 de Btá.

T.P. No. 214.844 del C.S. de la J.

PRUEBAS CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIO...
PRUEBAS DEMANDA DE RECONVENCION 2019-0851.rar
PRUEBAS EXCEPCION PREVIA DE COSA JUZGADA RE...

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

(2)

CAJALOS ALFONSO DOMINGUEZ TIRABUJANA

19 SET 2020

posicion al culp restituido
conforme al art 292 C.P.

- Boque, D.O.
- a. Se presentó la anterior solicitud para resolver.
- (s) No compareció.
- ☐ 7. El término de ...
- ☐ 6. Venció el término ...
- La(s) parte(s) ...
- ☐ 5. Venció el término ...
- ☐ 4. Venció el término de traslado del recurso de reposición, ...
- ☐ 3. La privación de libertad se encuentra ejecutoriada.
- ☐ 2. No se dio cumplimiento al auto anterior.
- ☐ 1. Se recibió de reparo con anexos completos.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., 23 SET. 2020

RADICADO: 11001-31-03-044-2019-00851- 00.

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta lo referido en auto de la misma fecha (cd. 1) para contabilizar los términos de las excepciones previas aquí planteadas.

La Juez

Notifíquese (3)

HENEY VELÁSQUEZ ORTIZ

JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

Hoy Sept. 24 / 20 se notifica el auto
anterior por anotación en el Estado No. 062

El Secretario,

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los *arts. 101 y 110 del Código General del Proceso*, se fija el anterior escrito de excepciones previas, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy *25 de marzo de 2.021*, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día *26 de marzo de 2.021* a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,

CARLOS A. GONZÁLEZ T.

2019-00851

49

HERNAN ARIAS VIDALES
ABOGADO
ESPECIALIZADO EN DERECHO PROCESAL.
ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES Y DE FAMILIA.
CALLE 12 B NRO 7-80. OFICINA 334 EDIFICIO ANTIGUO BANCO DE BOGOTA.
3202330797 – 2430535.
hernanvidalesabogado@gmail.com

HÁV
HERNÁN ARIAS VIDALES
ABOGADOS

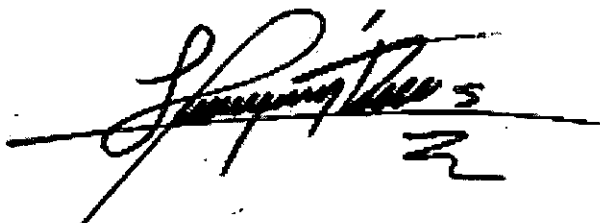
SEÑOR
JUEZ 44 CIVIL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C

REFERENCIA: EJECUTIVO DE LUZ MARINA GARCIA
ROBLES CONTRA EDGAR SUAREZ, RAD 2020-040.

HERNAN ARIAS VIDALES, actuando como apoderado de la parte demandante dentro del proceso en referencia, con comedimiento, me permito allegar:

-LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO.

HERNÁN ARIAS VIDALES
Atentamente, **ABOGADOS**



JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
PROCESO EJECUTIVO No. 2020-00040-00
DE: LUZ MARINA GARCIA ROBLES
CONTRA: EDGAR SUAREZ

LETRA

CAPITAL \$70.000.000,00

Periodo		capital a liquidar	Int. Cte Bcrla	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta						
08/09/2019	30/09/2019	70.000.000	19,32	28,98	0,070	23	1.122.924
01/10/2019	31/10/2019		19,10	28,65	0,069	31	1.498.265
01/11/2019	30/11/2019		19,03	28,55	0,069	30	1.445.233
01/12/2019	31/12/2019		18,91	28,37	0,068	31	1.485.071
01/01/2020	31/01/2020		18,77	28,16	0,068	31	1.475.330
01/02/2020	29/02/2020		19,06	28,59	0,069	29	1.399.006
01/03/2020	31/03/2020		18,95	28,43	0,069	31	1.487.851
01/04/2020	30/04/2020		18,69	28,04	0,068	30	1.422.345
01/05/2020	31/05/2020		18,19	27,29	0,066	31	1.434.805
01/06/2020	30/06/2020		18,12	27,18	0,066	30	1.383.770
01/07/2020	31/07/2020		18,12	27,18	0,066	31	1.429.896
01/08/2020	31/08/2020		18,29	27,44	0,066	31	1.441.812
01/09/2020	30/09/2020		18,35	27,53	0,067	30	1.399.367
01/10/2020	31/10/2020		18,09	27,14	0,066	31	1.427.790
01/11/2020	30/11/2020		17,84	26,76	0,065	30	1.364.726
01/12/2020	31/12/2020		17,46	26,19	0,064	31	1.383.406
01/01/2021	25/01/2021		17,32	25,98	0,063	25	1.107.659
TOTAL INTERESES MORATORIOS							23.709.257

CAPITAL	\$ 70.000.000
INTERESES MORATORIOS	\$ 23.709.257
TOTAL ESTA LETRA	\$ 93.709.257

LETRA

CAPITAL \$70.000.000,00

Periodo		capital a liquidar	Int. Cte Bcrla	Int. Mora a liquidar	tasa diaria	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta						
08/09/2019	30/09/2019	70.000.000	19,32	28,98	0,070	23	1.122.924
01/10/2019	31/10/2019		19,10	28,65	0,069	31	1.498.265
01/11/2019	30/11/2019		19,03	28,55	0,069	30	1.445.233
01/12/2019	31/12/2019		18,91	28,37	0,068	31	1.485.071
01/01/2020	31/01/2020		18,77	28,16	0,068	31	1.475.330
01/02/2020	29/02/2020		19,06	28,59	0,069	29	1.399.006
01/03/2020	31/03/2020		18,95	28,43	0,069	31	1.487.851
01/04/2020	30/04/2020		18,69	28,04	0,068	30	1.422.345
01/05/2020	31/05/2020		18,19	27,29	0,066	31	1.434.805
01/06/2020	30/06/2020		18,12	27,18	0,066	30	1.383.770

41

01/07/2020	31/07/2020		18,12	27,18	0,066	31	1.429.896
01/08/2020	31/08/2020		18,29	27,44	0,066	31	1.441.812
01/09/2020	30/09/2020		18,35	27,53	0,067	30	1.399.367
01/10/2020	31/10/2020		18,09	27,14	0,066	31	1.427.790
01/11/2020	30/11/2020		17,84	26,76	0,065	30	1.364.726
01/12/2020	31/12/2020		17,46	26,19	0,064	31	1.383.406
01/01/2021	25/01/2021		17,32	25,98	0,063	25	1.107.659
TOTAL INTERESES MORATORIOS							23.709.257

CAPITAL	\$ 70.000.000
INTERESES MORATORIOS	\$ 23.709.257
TOTAL ESTA LETRA	\$ 93.709.257

RESUMEN

TOTAL CAPITAL	\$ 140.000.000
TOTAL INTERESES	\$ 47.418.514
TOTAL LIQUIDACION	\$ 187.418.514

SON: A 25 DE ENERO DE 2021: CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS M/CTE

25/1/2021

Correo: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

MEMORIAL LIQUIDACION

Hernan VIDALES <hernanvidalesabogado@gmail.com>

Lun 25/01/2021 4:24 PM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
maurrea@consorciodeabogados.com <maurrea@consorciodeabogados.com>; multisuarez@hotmail.com
<multisuarez@hotmail.com>

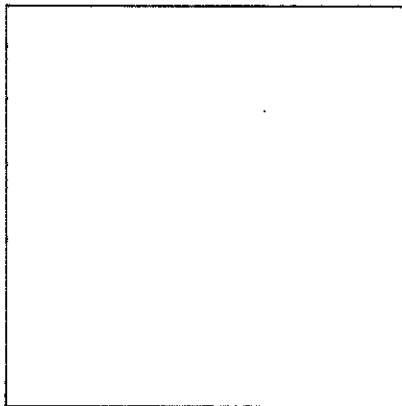
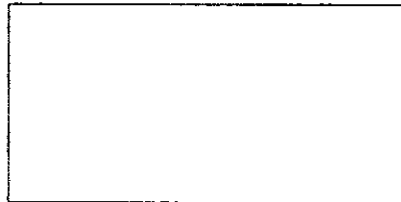
📎 1 archivos adjuntos (1019 KB)

MEMORIAL HOY 25 ENERO LIQUIDACION CREDITO.pdf;

BUENAS TARDES.

ADJUNTO MEMORIAL PROCESO 2020-040

**ABOGADO ESPECIALIZADO EN DERECHO PROCESAL.
ASUNTOS CIVILES, FAMILIA Y COMERCIALES.
ASESOR Y CONSULTOR.
CALLE 12 B NRO 7-80. OFICINA 334 EDIFICIO ANTIGUO BANCO DE BOGOTA.
3202330797.**



TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los arts, 110 y 446 del Código General del Proceso, se fija la anterior liquidación del crédito, en lista de traslado en lugar público de la secretaría del Juzgado, hoy 25 de marzo de 2021, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día 26 de marzo de 2021 a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,

CARLOS A. GONZÁLEZ T.

2020-00040

Señores
JUZGADO CUARENTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ

REFERENCIA: RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO AL ARRENDADOR
DEMANDANTE: TIVIT COLOMBIA TERCERIZACION DE PROCESOS SERVICIOS Y TECNOLOGIA SAS
DEMANDADO: PROMOTORA GABE & CIA. S. C.
RADICADO: 2020-424
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

Señor Juez,

SANTIAGO VÉLEZ PENAGOS, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 70.552.390, abogado en ejercicio, titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional N° 39.214 del Consejo Superior de la Judicatura, cuyo correo electrónico es **svelezp@gmail.com**, apoderado de **PROMOTORA GABE & CIA. S. C.**, sociedad legalmente constituida, identificada con NIT. 900.092.534-1, con domicilio principal en Medellín, Antioquia, representada legalmente por **JORGE ALBERTO BARCES BOTERO**, mayor de edad identificado con Cédula de Ciudadanía N° 3.351.913, conforme al poder adjunto, de la manera más atenta me permito formular **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra auto notificado por estado No. 06 del 03 de febrero de 2021, por medio del cual se admite la demanda de Restitución de Tenencia de Bien Inmueble Arrendado al Arrendador, con base en los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: El día 31 de marzo de 2008 se celebró válidamente un contrato de arrendamiento entre PROMOTORA GABE & CIA. S. C. A., en calidad de ARRENDADORA y propietaria del inmueble objeto del contrato, y TIVIT COLOMBIA TERCERIZACION DE PROCESOS SERVICIOS Y TECNOLOGIA SAS (antes SYNAPSIS COLOMBIA LTDA), en calidad de ARRENDATARIO, de los inmuebles denominados Oficina 501 Cra 14 No. 85-68 Edificio Torres 85 P.H., parqueaderos con servidumbre entre ellos No. 1 y 2 – 3 y 4 Sótano 1 y parqueaderos sencillos No. 40, 50, 52 y 54 Sótano 1; descritos y alinderados en la cláusula segunda de dicho contrato. Dicho contrato ha sido aportado por el demandante.

SEGUNDO: En la cláusula tercera se pactó que el término del arrendamiento sería de tres años contados a partir del 01 de abril de 2008 vencido el cual, si ninguna de las partes ha avisado a la otra su intención de darlo por terminado, con un mínimo de 90 días de antelación, se encenderá dicho término prorrogado en forma sucesiva y automática por periodos de un año, lo cual efectivamente sucedió.

TERCERO: El 15 de Febrero de 2016, las partes contratantes suscribieron el Otrosí No. 2, con el fin de modificar el precio del arrendamiento y su término de duración, pactando que el mismo sería de un año contado a partir del 1 de abril de 2016 vencido el cual, si ninguna de las partes ha avisado a la otra su intención de no renovar la vigencia con 90 días de antelación, se entenderá renovado automáticamente por periodos de un año, lo cual efectivamente sucedió.

CUARTO: El 03 de septiembre de 2018, las partes contratantes suscribieron el Otrosí No. 3 (aportado por el demandante), por el cual las partes de mutuo acuerdo decidieron modificar la vigencia del contrato, el precio del arrendamiento, e incluir nuevas cláusulas contractuales. Y en ese sentido, con la suscripción de este Otrosí se estableció: (i) que la vigencia del contrato se terminaría el 1 de noviembre de 2023, si alguna de las partes avisara a la otra su intención de no renovar la vigencia con noventa días de antelación, pues de lo contrario se entendería renovado por un año y así sucesivamente. (ii) Las partes, adicionalmente decidieron pactar algunas hipótesis en la cuales, el contrato podría darse por terminado de manera anticipada, lógicamente mediando el aviso de 90 días antes de terminada la vigencia, pues dicho parágrafo regula únicamente supuestos en los cuales es posible modificar la vigencia del contrato, sin que con ello se pretendieran desconocer las demás obligaciones pactadas o se permitieran hipótesis para dar por terminada el contrato sin que mediara aviso alguno, pues ello resultaría ilógico. Así, de la lectura de las hipótesis pactadas en el otrosí se entiende que:

- A. Del 1 de noviembre de 2018, hasta el 31 de octubre de 2020 (segundo año de vigencia del Otrosí), el contrato se podía dar por terminado siempre que el arrendatario enviara un aviso con 90 días de anterioridad, esto es, a más tardar el 31 de julio de 2020 y se encontrara al día con el pago de sus obligaciones a esta fecha, pagando los cánones correspondientes hasta la terminación de la segunda vigencia. (literal a – modificado por el Otrosí No. 3)
- B. Del 1 de noviembre de 2021 (vencido el tercer año), hasta el 31 de octubre de 2022 (vencimiento del cuarto año), el contrato se podrá dar por terminado siempre que el arrendatario envíe un aviso a más tardar el 31 de julio del 2022 y se encuentre al día con el pago de sus obligaciones a esta fecha, pagando equivalente a tres cánones de arrendamiento mensual. (literal b)
- C. Del 1 de noviembre de 2022, en adelante (vencido el cuarto año y en las prórrogas), contrato se podrá dar por terminado siempre que el arrendatario otorgue un preaviso de tres meses, durante los cuales el arrendador debe pagar los cánones de arrendamiento.

QUINTO: Como el demandante mismo lo confiesa el 17 de Agosto de 2020, TIVIT COLOMBIA TERCERIZACION DE PROCESOS SERVICIOS Y TECNOLOGIA SAS, envió vía correo electrónico, una comunicación fechada el 12 de agosto de 2020 notificando la terminación del contrato de arrendamiento, claramente la supuesta notificación se hizo por fuera del plazo pactado para tal fin (máximo el 31 de julio de 2020) y como si fuera poco al momento de realizarla, se encontraba en mora, en ese sentido ni siquiera dieron aplicación a la errónea interpretación que hicieron del contrato, según la cual podían darlo por terminado si pagaban los cánones faltantes hasta la concurrencia del segundo año, lo que pone en evidencia que su única intención era desconocer lo que claramente estaba pactado, atentando contra los derecho de la arrendadora. Comunicación aportada por el demandante.

Además de la mora en el pago del canon de arrendamiento, de acuerdo a estado de cuenta remitido por la administración del Edificio Torres 85 P.H., TIVIT COLOMBIA también se encuentra en mora del pago de las cuotas de administración de la propiedad horizontal, lo cual es su responsabilidad de acuerdo a la cláusula décimo primera del contrato. Nos permitimos aportar estado de cuenta de las cuotas de administración y cuenta de cobro del Edificio Torres 85 PH, emitida en 01 de noviembre de 2020 por valor de \$7.670.700 por concepto de cuotas de administración e intereses de mora de la Oficina 501 de ese edificio.

SEXTO: TIVIT COLOMBIA, sin tener fundamento legal o convencional alguno, abandonó las instalaciones del inmueble manifestando su intención de no continuar dando cumplimiento de las

obligaciones adquiridas en el contrato. Como se confiesa en el escrito de demanda, el 27 de octubre de 2020 el hoy demandante envió por la empresa de mensajería Interrapidísimo las llaves de las oficinas, fecha en la cual, presuntamente abandonaron la oficina, contrario a lo manifestado en sus comunicaciones en las que señalaban que lo harían el 15 de octubre, evidenciando una vez más que ni siquiera dieron aplicación a la errónea interpretación que hicieron al contrato, siempre menoscabando los intereses de mi representado. Constancia de envío aportada por el demandante. Si bien, esta conducta no constituye una entrega efectiva y legal, lo cierto es que mi representada tiene el poder material de la cosa, abandonada por TIVIT COLOMBIA TERCERIZACION DE PROCESOS SERVICIOS Y TECNOLOGIA SAS.

SEPTIMO: En resumen, TIVIT COLOMBIA TERCERIZACION DE PROCESOS SERVICIOS Y TECNOLOGIA SAS, desde antes del 1 de noviembre de 2020 dejó de cumplir las obligaciones adquiridas en el contrato de arrendamiento suscrito con PROMOTORA GABE & CIA. S. C. A.. sobre los inmuebles denominados Oficina 501 Cra 14 No. 85-68 Edificio Torres 85 P.H., parqueaderos con servidumbre entre ellos No. 1 y 2 – 3 y 4 Sótano 1 y parqueaderos sencillos No. 40, 50, 52 y 54 Sótano 1.

Así, dichos incumplimientos por parte de la ARRENDATARIA y hoy demandante son una clara causal de terminación del contrato, lo que de hecho conlleva a la inmunización de perjuicios por ellos causados, lo cual no es asunto de discusión en este momento, pues bien se sabe que en este tipo de procesos no se permite la acumulación.

OCTAVO: Por lo expuesto y ante la terminación del contrato por incumplimiento del ARRENDATARIO, mi representado como PROPIETARIO del inmueble, inició las acciones pertinentes para dejar el inmueble en un estado que le permitiera volverlo a arrendar. Lo que en ningún caso significa que PROMOTORA GABE & CIA. S. C. A. toleró los incumplimientos de TIVIT COLOMBIA TERCERIZACION DE PROCESOS SERVICIOS Y TECNOLOGIA SAS y mucho menos que aceptó su intento de dar por terminado el contrato de manera unilateral sin tener razón legal alguna que lo fundamentara; sino que en el actuar diligente de un buen hombre de negocios, intentaba mitigar los perjuicios causados por el incumplimiento y abandono de la oficina objeto del contrato.

Sea de aclarar que TIVIT COLOMBIA TERCERIZACION DE PROCESOS SERVICIOS Y TECNOLOGIA SAS, en un incumplimiento más de sus obligaciones, ni siquiera dejó la oficina en las condiciones en las que le había sido entregada.

HECHOS

PRIMERO: Como es de su conocimiento, el 04 de noviembre de 2020, TIVIT COLOMBIA TERCERIZACION DE PROCESOS SERVICIOS Y TECNOLOGIA SAS (en calidad de Arrendatario), presentó una demanda de RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO AL ARRENDADOR contra PROMOTORA GABE & CIA. S. C. (quien ostentaba la calidad de Arrendador).

SEGUNDO: A su despacho le correspondió conocer dicha demanda y por auto del 07 de diciembre de 2020 la inadmitió y previo escrito de subsanación presentado por el demandante, la demandando fue admitida por Auto del 02 de febrero de 2021.

TERCERO: Con la demanda que conoce su despacho se busca restituir el inmueble a mi representada, en su calidad de arrendadora y en ese sentido el demandante formula la siguiente pretensión:

“Que se DECRETE la restitución material a favor del ARRENDADOR PROMOTORA GABE & CIA S.C.A con NIT 900.092.534-1 y en consecuencia se le ordene recibir el inmueble arrendado, en virtud de la terminación del contrato de arrendamiento notificada por el ARRENDATARIO TIVIT COLOMBIA SAS sobre la OFICINA 501 junto con las servidumbres de los parqueaderos No 1 y 2 – 3 y 4, 48, 50, 52, 54 del sótano 1 ubicados en la carrera 14 # 85 – 68 piso 5 de la ciudad de Bogotá.”

CUARTO: Realmente este apoderado no entiende dicha pretensión, toda vez que ante el incumplimiento de la obligaciones adquiridas por TIVIT COLOMBIA TERCERIZACION DE PROCESOS SERVICIOS Y TECNOLOGIA SAS, el contrato de arrendamiento se dio por terminado y el inmueble actualmente se encuentra a disposición de su propietario, PROMOTORA GABE & CIA. S. C. En síntesis, la demanda presentada no persiguen ningún fin y solo implica un desgaste de la justicia, entre otras, porque el despacho, en el supuesto caso de proceder a conceder la pretensión de la demanda, no podría ordenar la entrega de un inmueble a mi representada, ni menos ordenar que se reciba, cuando estos hechos ya tuvieron lugar incluso antes de la presentación de la presente demanda.

FUNDAMENTOS

Establece el artículo 390 del Código General del Proceso que los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda.

La demanda presentada no cuanta tiene fundamento jurídico alguno, ni existe legitimación en la causa ni por activa, ni por pasiva para acudir a este proceso y ellos es así, porque la razón de ser del PROCESO DE RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO AL ARRENDADOR es el ARRENDADOR (que bien se sabe que en el caso que nos ocupa es PROMOTORA GABE & CIA. S. C.) demande para que el ARRENDATARIO (que este caso es TIVIT COLOMBIA TERCERIZACION DE PROCESOS SERVICIOS Y TECNOLOGIA SAS) le restituya el inmueble arrendado, y se asegure mediante la práctica de medidas cautelares *el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato y del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar*, siguiendo las reglas que establece el artículo 384 del Código General del Proceso en lo que hace a la demanda, notificación, oposición, contestación, mejoras, compensación de créditos, trámites inadmisibles, embargos y secuestros y demás formalidades del proceso.

De hecho establece dicho artículo que el demandado, haciendo clara referencia al Arrendatario, sujeto pasivo natural de este tipo de procesos, *“deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.”*

También reza el artículo que se viene mencionado que *“Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas”* Lo cual no tiene sentido si el ARRENDADOR -PROMOTORA GABE- ya dispone del inmueble como en el caso que nos ocupa.

Adicionalmente, consagra el artículo 385 del Código General del Proceso, otros procesos de restitución de tenencia a los que se le aplicará el artículo precedente, esto es, el que se viene de comentar, y cito:

Artículo 385. Otros procesos de restitución de tenencia. (...)

También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no

concorre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregará a un secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro.

En este orden de ideas, la finalidad del proceso es que, cuando el ARRENDATARIO –TIVIT- alegue que la restitución no se ha producido porque el ARRENDADOR –PROMOTORA GABE- no ha recibido, el juez le ordene a este último recibir el mismo. Así las cosas, se reitera que no se entiende cuál es la finalidad del demandante, si bien se sabe que actualmente y desde al abandono por parte del ARRENDATARIO -TIVIT-, el inmueble objeto del contrato se encuentra a entera disposición de PROMOTORA GABE & CIA. S. C., quien se encuentra ejerciendo sobre el mismo los actos que un buen hombre de negocios ejercería para mitigar los perjuicios ocasionados.

PETICIÓN

Conceder el recurso de reposición presentado en este escrito, en el sentido de proceder a REVOCAR el auto admisorio de la demanda proferido el 02 de febrero de 2021, y en su lugar ordenar el RECHAZO DE LA DEMANDA, teniendo en cuenta que la misma no tiene fundamento jurídico alguno, ni existe legitimación en la causa ni por activa, ni por pasiva para acudir a este proceso, en razón a que no se puede decretar la restitución material y en consecuencia ordenar a su arrendador recibir un inmueble sobre el cual ya se tiene poder material.

PRUEBAS Y ANEXOS

- Poder debidamente otorgado
- Estado de cuanta de las cuotas de administración y cuenta de cobro del Edificio Torres 85 PH, emitida en 01 de noviembre de 2020 por valor de \$7.670.700 por concepto de cuotas de administración e intereses de mora de la Oficina 501 de ese edificio.

NOTIFICACIÓN

PROMOTORA GABE & CIA. S. C. será notificada en: Calle 16B Sur 25B – 92, Medellín o en la siguiente dirección de correo electrónico: asistentedepresidencia@dcprevisores.com

Su apoderado será notificado en: Carrera 43 A No. 1 – 85 Interior 707, Medellín, Antioquia, o en la siguiente dirección de correo electrónico: svelezp@gmail.com.

Del señor juez,



SANTIAGO VÉLEZ PENAGOS

C.C. N° 70.552.390

T.P. N° 39.214

svelezp@gmail.com

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los arts. 110 y 319 del Código General del Proceso, se fija el anterior recurso de reposición, en lista de traslado en lugar público de la secretaria, hoy 25 de marzo de 2021, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día 26 de marzo de 2021 a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,

CARLOS A. GONZÁLEZ T.

2020-00424

Señores

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

E. S. D.

Referencia: Proceso Verbal
Radicado: 11001-31-03-044-2020-00471-00
Demandante: GRUPO MEDICAS S.A.S.
Demandado: MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S. -
 MAGLO TRADING S.A.S.
Asunto: Recurso de Reposición contra el auto del 2 de febrero de
 2021, por medio del cual se admitió una demanda

Felipe Serrano Pinilla, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial de **MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S. - MAGLO TRADING S.A.S.** (en adelante, “Maglo”), sociedad existente y debidamente constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, identificada con N.I.T. 901.101.218-0, domiciliada en Bogotá y representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO CARDOZO CUELLAR**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía No. 79106599, tal y como consta en el Poder Especial adjunto (Anexo 1), y el certificado de existencia y representación legal de Maglo (Anexo 2), por medio del presente escrito y estando dentro del término señalado por el Código General del Proceso (en adelante, “C.G.P.”), interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto del 2 de febrero de 2021, por medio del cual se admitió la demanda de GRUPO MEDICAS S.A.S. (en adelante “GRUPO MEDICAS”) en contra de Maglo, y del auto del 16 de diciembre de 2020.

I. OPORTUNIDAD DEL RECURSO

De acuerdo con el artículo 318 del C.G.P., contra el auto que dicte el Juez procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

Teniendo en cuenta que el auto admisorio y casi todos sus anexos fueron enviados el 3 de febrero de 2021 a mi poderdante, la notificación personal (si se hubiera hecho correctamente) habría ocurrido 2 días después, esto es, el 5 de febrero de 2021. De este modo, el término de ejecutoria del auto del 2 de febrero de 2021 corrió los días 8, 9 y 10 de febrero de 2021, por lo cual, el presente recurso se interpone oportunamente.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

2.1. La Prueba 1.12 “Video (grabación) remitida por MAGLO, de fecha 26 de mayo de 2020” no fue aportada

El artículo 8 del Decreto 806 de 2020 establece lo siguiente:

*“Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. **Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.**”*

Por su lado, el artículo 84 del C.G.P. establece que, “[A] la demanda debe acompañarse: (...) 3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.”

El miércoles 3 de febrero de 2021, el apoderado de la demandante envió una comunicación a Maglo con el fin de notificar personalmente a esta sociedad del auto admisorio de la demanda (Anexo 3). En ese correo electrónico fue adjuntado el auto admisorio de la demanda, el escrito de la demanda, la demanda subsanada y un documento denominado “Pruebas fusionado-comprimido” (Anexo 4).

Como verá su Despacho, tanto en la demanda inicial, como en la subsanación de la demanda, se menciona dentro de las pruebas que se aportan la número 1.12 denominada “Video (grabación) remitida por MAGLO, de fecha 26 de mayo de 2020”. No obstante, a pesar de haberse enlistado como una prueba de la demanda, este documento no fue enviado en el correo del 3 de febrero de 2021.

En este correo la demandante indicó lo siguiente:

“Cordial saludo, considerando que tanto la demanda como la subsanación de la misma fueron enviados al correo electrónico en virtud del artículo 6° del decreto 806 de 2020, me permito enviar auto admisorio de la demanda atendiendo lo establecido en el artículo 8° del decreto 806 de 2020.”

En dicha comunicación, el demandante se refiere a un correo del 26 de noviembre de 2020 (Anexo 5) informando la radicación de la demanda y del 18 de enero de 2021 (Anexo 6) informando la radicación del escrito de subsanación. En ninguno de esos correos fue adjuntada la prueba documental No 1.12.

Como vemos, la demandante omitió aportar una prueba que pretende hacer valer en el proceso lo que configura una causal de inadmisión conforme al artículo 90 del C.G.P.

Además de haber omitido este requisito formal, también se han infringido otras normas complementarias sobre la presentación de la demanda, como los artículos 6 y 8 del Decreto 806 de 2020 y el artículo 91 del C.G.P., lo que implica una indebida notificación a mi poderdante.

2.2. GRUPO MEDICAS reformó la demanda

De conformidad con el artículo 93 del Código General del Proceso:

*“El demandante podrá corregir, aclarar o **reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación** y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.*

*La reforma de la demanda **procede por una sola vez**, conforme a las siguientes reglas:*

- 1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya **alteración** de las partes en el proceso, o de las pretensiones o **de los hechos en que ellas se fundamenten**, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.*
- 2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.*
- 3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.*
- 4. **En caso de reforma posterior a la notificación del demandado**, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.*
- 5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.”*

La demanda original de GRUPO MEDICAS contaba con 29 hechos numerados y clasificados. Sin embargo, el auto inadmisorio del 16 de diciembre de 2020 requirió a la demandante para que:

1. Indique en concreto los fundamentos fácticos que soportan las aspiraciones procesales, pues de lo expuesto no se entiende claramente cuáles fueron las condiciones de los “otros sí” por lo que deberá señalar con claridad, en los hechos dichas condiciones, sin pegar los textos de los correos electrónicos que se intercambiaban las partes.

2. Adicionar de manera ordenada y clara, los hechos de la demanda a efectos de relatar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se configuró el incumplimiento que se le enrostró a la parte demandada, así como la satisfacción de las cargas contractuales en cabeza del demandante y de ser posible arrime prueba de sus dichos.

Al analizar la demanda para determinar si debe admitirse, inadmitirse o rechazarse conforme al artículo 90 del C.G.P., el Despacho únicamente debe revisar si los hechos se encuentran numerados y clasificados como lo exige el artículo 82 del C.G.P. Es decir, el auto inadmisorio debe limitarse a revisar un requisito meramente formal, y no puede recomendarle al demandante que altere sus hechos para que expliquen mejor sus pretensiones. Tampoco puede recomendarle el Despacho a un demandante que allegue más pruebas de aquellas que aportó para que su demanda tenga mejores probabilidades de éxito, tal y como hizo el Despacho cuando le pidió al demandante que “*de ser posible arrime prueba de sus dichos.*” Esto fue precisamente lo que hizo el Despacho con el auto del 16 de diciembre de 2020.

Así, el auto inadmisorio implicó una clara violación al debido proceso e igualdad de armas de mi poderdante. En efecto, el requerimiento hecho al demandante es el resultado de un análisis de fondo de los hechos y las pruebas que derivó en una recomendación del Despacho para que el demandante añadiera hechos y aportara más pruebas que soportaran sus pretensiones, y no simplemente para que determinara, clasificara o numerara los hechos de la demanda, conforme al artículo 82 del C.G.P.

Consecuencia de este requerimiento, la demandante reformó la demanda cambiando los hechos de la demanda original, eliminado, añadiendo y modificando la mayoría de los hechos de la demanda a excepción del hecho 1. En consecuencia, ahora la demanda reformada cuenta con 25 y no con 29 hechos.

Los cambios realizados a los hechos en realidad constituyen una reforma de la demanda en los términos del artículo 93 del C.G.P. cumpliéndose todos sus requisitos. En efecto, la reforma ocurre cuando hay una alteración de los hechos que dan origen a las pretensiones como en este caso ocurrió. Se puede realizar desde la presentación de la demanda inicial hasta antes que se fije fecha de audiencia inicial como en este caso. No es una alteración formal de numeración, sino una verdadera modificación sustancial. Y se presentó en escrito integrado, así sea denominado subsanación.

De este modo, su Despacho no podía admitir una demanda, sino que debería pronunciarse sobre la reforma de la demanda que en efecto presentó GRUPO MEDICAS. Lo contrario implica que el Despacho, además de recomendarle al demandante en la formulación de nuevos hechos y pruebas que soportaran su dicho, le haya concedido una oportunidad adicional al demandante para reformar los hechos de la demanda que solo puede ser realizada por una sola vez. Se trata de un desconocimiento de la igualdad de armas y del derecho de defensa de mi poderdante.

Así, la actuación adolece de dos errores. El primero, al recomendarle al demandante que cambiara sus hechos e incluyera pruebas para soportar mejor sus pretensiones (y no simplemente determinar, clasificar o numerar) mediante auto del 16 de diciembre de 2020. El segundo, al haber admitido la demanda como si fuese una original y no como una reforma, en el auto del 2 de febrero de 2021.

Para subsanar esta irregularidad, solicito al Despacho: revocar el auto inadmisorio de la demanda del 16 de diciembre de 2020 en sus numerales 1 y 2, que constituyen las recomendaciones para que el demandante incluyera nuevos hechos y pruebas que soportaran sus pretensiones. Adicionalmente, solicitar al demandante que presente la subsanación de la demanda original cumpliendo con los requerimientos establecidos en los numerales 3 a 8 del auto inadmisorio.

En subsidio, solicito al Despacho revocar el auto admisorio de la demanda del 2 de febrero de 2021, e inadmitirla por los motivos expuestos en el numeral 2.1 del presente escrito, aclarando en todo caso que una vez subsanado el error lo que se está admitiendo es una demanda reformada.

III. SOLICITUD

Teniendo en cuenta los hechos expuestos anteriormente, se solicita respetuosamente a su Despacho:

Principal:

- Revocar el **auto del 2 de febrero de 2021** por el cual se admitió una demanda en contra de **MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S. - MAGLO TRADING S.A.S.** así como los numerales 1 y 2 del **auto del 16 de diciembre de 2020** por el cual se inadmitió una demanda.
- En su lugar, ordenar a **GRUPO MEDICAS S.A.S.** la subsanación de los requisitos formales advertidos en los numerales 3 a 8 del **auto del 16 de diciembre** de 2020, así como el del numeral 2.1 del presente escrito.

Primera subsidiaria:

- Revocar el **auto del 2 de febrero de 2021**, por el cual se admitió la demanda en contra de **MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S. - MAGLO TRADING S.A.S.**
- En su lugar, calificar la reforma de la demanda presentada por **GRUPO MEDICAS S.A.S.** conforme al artículo 90 y 93 del C.G.P.

Segunda subsidiaria:

- Revocar el **auto del 2 de febrero de 2021**, por el cual se admitió la demanda en contra de **MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S. - MAGLO TRADING S.A.S.**
- Ordenar a **GRUPO MEDICAS S.A.S.** subsanar el defecto formal descrito en el numeral 2.1 del presente escrito.

IV. ANEXOS

1. Poder especial para la representación de los intereses de **MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S.**
2. Certificado de existencia y representación legal de **MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S.**, el cual obra en el expediente.
3. Correo electrónico del 3 de febrero de 2021 enviado por el abogado de la demandante a **MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S.**

4. Pruebas fusionado – comprimido pdf.
5. Correo electrónico del 26 de noviembre de 2020 enviado por el abogado de la demandante a **MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S.**
6. Correo electrónico del 18 de enero de 2021 enviado por el abogado de la demandante a **MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S.**

V. NOTIFICACIONES

MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S. - MAGLO TRADING S.A.S y el suscrito apoderado recibirán notificaciones en físico en la Calle 27 # 5 A - 12 de la ciudad de Bogotá D.C. y en el correo electrónico fserrano@serranomartinez.com.

Del Despacho, respetuosamente,



FELIPE SERRANO PINILLA

C.C. No.: 91.519.674 de Bucaramanga

T.P. No.: 155.763 del C. S de la J.

Radicado No. 11001-31-03-044-2020-00471-00- Grupo Médicas S.A.S. Vs. Maglo Trading S.A.S.- Recurso de Reposición contra el Auto del 2 de febrero de 2021

Radicaciones Serranomartinez <radicaciones@serranomartinez.com>

Mié 10/02/2021 8:13 AM

Para: Juzgado 44 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j44cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; adame.liliana@yahoo.com <adame.liliana@yahoo.com>; guillermo.villalba@gavabogados.com <guillermo.villalba@gavabogados.com>

CC: Felipe Serrano <fserrano@serranomartinez.com>; Andrés Jaramillo <ajaramillo@serranomartinez.com>

 7 archivos adjuntos (5 MB)

Recurso de Reposición contra el auto admisorio de la demanda 4813-4034-5563 4.pdf; Anexo 1- Poder especial para representar a MAGLO 4837-1348-7579 2.pdf; Anexo 2- Certificado de Existencia y representación legal de MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S..pdf; Anexo 3- Correo electrónico del 3 de febrero de 2021 enviado por el abogado de la demandante.pdf; Anexo 4- Pruebas fusionado-comprimido.pdf; Anexo 5- Correo electrónico del 26 de noviembre de 2020 enviado por el abogado de la demandante.pdf; Anexo 6- Correo electrónico del 18 de enero de 2021 enviado por el abogado de la demandante.pdf;

Bogotá D.C., 10 de febrero de 2021

Señores

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

E. S. D.

Referencia:	Proceso Verbal
Radicado:	11001-31-03-044-2020-00471-00
Demandante:	GRUPO MEDICAS S.A.S.
Demandado:	MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S. -MAGLO TRADING S.A.S.
Asunto:	Recurso de Reposición contra el auto del 2 de febrero de 2021, por medio del cual se admitió una demanda

Felipe Serrano Pinilla, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial de **MANUFACTURING AND GLOBAL TRADING S.A.S. - MAGLO TRADING S.A.S.**, sociedad existente y debidamente constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, identificada con N.I.T. 901.101.218-0, domiciliada en Bogotá y representada legalmente por el señor **LUIS EDUARDO CARDOZO CUELLAR**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá e identificado con la cédula de ciudadanía No. 79106599, tal y como consta en el Poder Especial y el certificado de existencia y representación legal de Maglo, por medio del presente escrito y estando dentro del término señalado por el Código General del Proceso, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto del 2 de febrero de 2021, por medio del cual se admitió la demanda de GRUPO MEDICAS S.A.S. en contra de Maglo, y del auto del 16 de diciembre de 2020.

Agradecemos acuso de recibo.

Cordial saludo,



Felipe Serrano

Socio / Partner



T. (+571) 7466072

C. 322 850 4500

E. fserrano@serranomartinez.com

D. Calle 27 # 5A-12 Bogotá, Colombia

serranomartinez.com

"Este correo contiene información estrictamente confidencial protegida por el secreto profesional del abogado." / "This email contains strictly confidential information protected by the professional secret of the lawyer."

TRASLADO. Para dar cumplimiento a lo ordenado en los arts. 110 y 319 del Código General del Proceso, se fija el anterior recurso de reposición, en lista de traslado en lugar público de la secretaria, hoy 25 de marzo de 2021, siendo las 8:00 AM, por el término legal de **tres (3) días**, que empieza a correr el día 26 de marzo de 2021 a las 8:00 AM, quedando a disposición de la parte contraria.

El Srio,

CARLOS A. GONZÁLEZ T.

2020-00471