



Cristian Quintero <quinterocrisz@gmail.com>

---

## Otorgamiento Poder

---

**Angela Constanza Cáceres Pedraza** <angelaccacersp@gmail.com>  
Para: Cristian Quintero <quinterocrisz@gmail.com>

23 de septiembre de 2022, 13:18

Doctor Quintero reciba un cordial saludo por medio de la presente me permito remitir poder para lo pertinente.

Cordialmente,

ANGELA CACERES  
C.C. No. 65.765.093

Señor,  
JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C  
E. S. D.

Proceso No. 2021-01303

**Demandante:** GRUPO EMPRESARIAL MULTIMARCAS S.A.S.

**Demandado:** ANGELA CACERES

**ASUNTO: OTORGAMIENTO PODER**

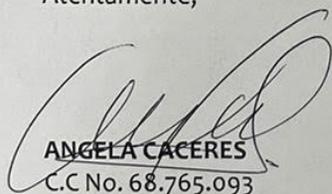
**ANGELA CACERES**, mayor de edad, identificada con C.C. No. 65.765.093 de Bogotá D.C, con correo electrónico angelaccaceresp@gmail.com por medio del presente escrito, manifiesto que confiero PODER especial, amplio y suficiente al doctor **CRISTIAN DAVID QUINTERO MARQUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 1.023.924.924 de Bogotá y T.P. No. 327.598 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico quinterocrisz@gmail.com, para que, en mi nombre y representación, se notifique y defienda mis intereses ante este despacho judicial dentro del proceso radicado bajo el número 2021-01303.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para llevar a cabo todas las diligencias que demande este poder, así como para contestar la demanda, interponer demanda de reconvencción, proponer excepciones, incidentes, interponer recursos ordinarios y extraordinarios, desistir, sustituir, reasumir, conciliar prejudicial y judicialmente, recibir, solicitar, cobrar títulos judiciales y demás que se necesitare para el ejercicio de este mandato de acuerdo con el artículo 74 y 77 del C.G.P y demás normas concordantes.

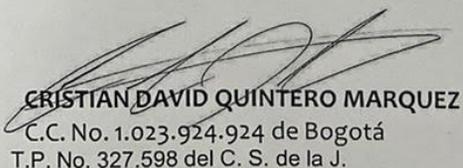
Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022 se indica expresamente que la dirección de correo electrónico del apoderado es quinterocrisz@gmail.com y que este poder se otorga bajo las formalidades de dicha ley.

Sírvase señor juez reconocerle personería a mi apoderado.

Atentamente,

  
**ANGELA CACERES**  
C.C No. 68.765.093

Acepto,

  
**CRISTIAN DAVID QUINTERO MARQUEZ**  
C.C. No. 1.023.924.924 de Bogotá  
T.P. No. 327.598 del C. S. de la J.



Cristian Quintero <quinterocrisz@gmail.com>

---

## Firma poder

1 mensaje

---

**Eduardo Pérez** <luminosos1544@gmail.com>  
Para: quinterocrisz@gmail.com

23 de septiembre de 2022, 13:15

Buenas Tardes Doctor Quintero , reciba un cordial saludo por medio de la presente me permito remitir poder para lo pertinente ,  
Cordialmente Eduardo Pérez CC 79.429.711

Señor,  
JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C

E. S. D.

Proceso No. 2021-01303

Demandante: GRUPO EMPRESARIAL MULTIMARCAS S.A.S.

Demandado: EDUARDO PEREZ PEÑA

ASUNTO: OTORGAMIENTO PODER

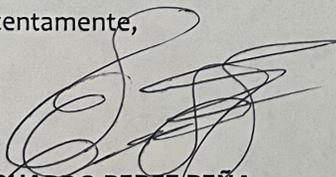
**EDUARDO PEREZ PEÑA**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 79.429.711 de Bogotá D.C, con correo electrónico [luminosos1544@gmail.com](mailto:luminosos1544@gmail.com) por medio del presente escrito, manifiesto que confiero PODER especial, amplio y suficiente al doctor **CRISTIAN DAVID QUINTERO MARQUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. No. 1.023.924.924 de Bogotá y T.P. No. 327.598 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [quinterocrisz@gmail.com](mailto:quinterocrisz@gmail.com), para que, en mi nombre y representación, se notifique y defienda mis intereses ante este despacho judicial dentro del proceso radicado bajo el número 2021-01303.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para llevar a cabo todas las diligencias que demande este poder, así como para contestar la demanda, interponer demanda de reconvenición, proponer excepciones, incidentes, interponer recursos ordinarios y extraordinarios, desistir, sustituir, reasumir, conciliar prejudicial y judicialmente, recibir, solicitar, cobrar títulos judiciales y demás que se necesitare para el ejercicio de este mandato de acuerdo con el artículo 74 y 77 del C.G.P y demás normas concordantes.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022 se indica expresamente que la dirección de correo electrónico del apoderado es [quinterocrisz@gmail.com](mailto:quinterocrisz@gmail.com) y que este poder se otorga bajo las formalidades de dicha ley.

Sírvase señor juez reconocerle personería a mi apoderado.

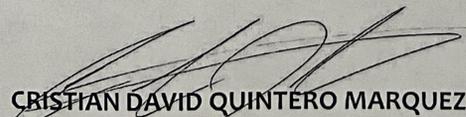
Atentamente,



**EDUARDO PEREZ PEÑA**

C.C No. 74.429.711

Acepto,



**CRISTIAN DAVID QUINTERO MARQUEZ**

C.C. No. 1.023.924.924 de Bogotá

T.P. No. 327.598 del C. S. de la J.

Señor

**JUEZ TREINTA Y TRES (33) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

**E.**

**S.**

**D.**

**REF: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO - NO. 2021-01303**

**DEMANDANTE: GRUPO EMPRESARIAL MULTIMARCAS S.A.S.**

**DEMANDADO: EDUARDO PEREZ PEÑA**

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**

**CRISTIAN DAVID QUINTERO MARQUEZ**, domiciliado y vecino de esta ciudad, mayor de edad Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.023.924.924 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional No. 327.598 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado de los señores **EDUARDO PEREZ PEÑA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con Cedula de Ciudadanía Número 79.429.711 y **ANGELA CACERES** mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con Cedula de Ciudadanía Número 65.765.093, por medio del presente escrito y estando dentro del término legal, procedo a contestar la demanda de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** y proponer medios exceptivos con base en los siguientes razonamientos y fundamentos:

#### **FRENTE A LOS HECHOS**

Me opongo, pues, a los hechos básicos de la demanda y no reconozco el derecho invocado, pues hechos irreales o inexistentes no pueden generar derecho alguno.

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto parcialmente. Sin embargo es menester advertirle al Despacho que el señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez mediante contrato de permuta celebrado con Otoniel González el día 14 de Julio de 1981 en la cláusula quinta se obligó a ceder los locales distinguidos con la nomenclatura 15-26 y 15-36 de la carrera 12 de esta ciudad al comprador, identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-0568247, circunstancia que obligó al señor GONZALEZ instaurar proceso ejecutivo de suscripción de escritura el cual se adelantó en el Juzgado 14 Civil del Circuito de esta ciudad bajo el radicado No. 110013103-014-1981-00341-00, que actualmente se encuentra en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá en virtud de las maniobras dilatorias, temerarias y de mala fe propuestas por la parte demandada (Francisco de Jesús Puerta Vásquez), lo cual llama poderosamente la atención, esto es, funge como apoderado del proceso de restitución el mismo abogado que ha hecho todas las maniobras dilatorias para evadir el cumplimiento de la sentencia que ya se dictó en el referido expediente, donde de una manera perentoria se le ordena al señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez suscribir la Escritura Publica respecto del inmueble ubicado en la carrera 12 No. 15- 20, 15-26 y 15-36 de la ciudad de Bogotá identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-0568247.

**AL HECHO SEGUNDO:** No me consta, toda vez que como se dijo en el hecho primero desde el comienzo ha habido una actitud deshonesto por parte del señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez en connivencia con su apoderado Orlando Jiménez Camargo, quienes a sabiendas del incumplimiento del contrato de compraventa que se hizo mención en el hecho anterior pretenden seguir engañando a los Jueces y operadores judiciales al instaurar demandas sin ningún fundamento jurídico ni factico, por lo cual no es de extrañar que sigan actuando de esta manera desleal con las partes con el único fin de obtener sentencias favorables y evadiendo el cumplimiento de obligaciones por más de cuarenta años.

**AL HECHO TERCERO:** No es cierto, es una manifestación elaborada por el apoderado de la parte demandante y tal como él lo indica deberá probarse en el debate probatorio que se desarrolle al interior del presente asunto.

**AL HECHO CUARTO:** No es cierto, como se le indicó al Despacho en la contestación del hecho primero de esta demanda el señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez ha trasgredido todos los escenarios judiciales con el único ánimo de seguir explotando de una manera espuria los locales de la carrera 12 15-30 y 15-36 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-0568247 toda vez que como se indicó en el hecho primero se adelantó proceso ejecutivo de suscribir Escritura Pública el cual fue resuelto positivamente a favor de la parte demandante, sin embargo mediante argucias y artimañas promovidas por su abogado no ha sido posible la suscripción de la escritura pública del inmueble ubicado en la carrera 12 No. 15-30 y 15-36 identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-0568247.

**AL HECHO QUINTO:** No es cierto tal afirmación, le reitero como se ha manifestado en los hechos anteriores el señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez no puede ni debe seguir cobrando cánones de arrendamiento de un inmueble que está embargado por cuenta de la Superintendencia de Notariado y Registro con medida cautelar proveniente del proceso donde se le ordenó suscribir la respectiva escritura pública a favor del señor Otoniel González quien desafortunadamente falleció debido a las maniobras dilatorias de este sujeto que le fueron mermando su estado de salud hasta llevarlo a su fallecimiento como puede observarse a través de los documentos que se aportaran en esta contestación de demanda y que darán cuenta de las ilegítimas acciones que ha ejecutado con el único fin de no cumplir la sentencia y seguir percibiendo cánones de arrendamiento por interpuesta persona como lo pretende ahora en esta demanda de restitución donde presuntamente hace una cesión de un contrato de arrendamiento espurio.

**AL HECHO SEXTO:** No es cierto, toda vez que es necesario reiterar que mis prohijados siempre han obrado de buena fe y desconocen la calidad de arrendador del señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez porque este señor siempre ha actuado de mala fe con engaños tanto a la administración de justicia como al señor que le incumplió el traspaso del inmueble, pero si le recibió las llaves del otro inmueble ubicado en la calle 52 a No. 74B – 23 de la urbanización Normandía, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-100446 el cual con maniobras delictivas y que fueron probadas en procesos penales como se dice vulgarmente se robaron ese inmueble y le incumplieron el contrato al señor Otoniel González y por eso, como se dice en el argot jurídico armó un entramado de procesos entre los cuales figura este proceso de restitución de bien inmueble ya no a nombre suyo, si no a nombre de una sociedad GRUPO EMPRESARIAL MULTIMARCAS S.A.S.

**HECHO SEPTIMO:** No es cierto, el presunto contrato de arrendamiento es espurio el cual ha sido alimentado desvergonzadamente con la complacencia y diríamos con la complicidad y autoría del abogado Orlando Jiménez Camargo, quien con una desfachatez rampante se ha prestado para estas actividades, contraviniendo los estándares de ética, moralidad y transparencia de los abogados litigantes tal como lo disponela Ley 1123 de 2007 (Código Único Disciplinario).

**HECHO OCTAVO:** No es cierto, como se desprende de las afirmaciones anteriores en ningún momento mis prohijados han pactado o se han obligado a pagar sumas de dinero respecto de cánones de arrendamiento, lo que si es posible es que hayan sido engañados con artilugios para de manera incauta hacerles firmar documentos.

**HECHO NOVENO:** No es cierto, dicho canon de arrendamiento mis prohijados lo desconocen de una manera contundente y certera de conformidad con las pruebas que se aportarán en este escrito de contestación de demanda, donde se derrumbará este adefesio jurídico por todas las inexactitudes e irregularidades que en él se advierten a primera vista y que serán objeto de réplica y proposición de medios exceptivos en esta contestación de demanda.

**HECHO DECIMO:** No es cierto, porque mis prohijados Eduardo Pérez Peña y Angela Cáceres en ningún momento han admitido la calidad de arrendador del señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez ni mucho menos van a admitir la calidad de cesionario a Grupo Empresarial Multimarcas S.A.S.

**HECHO DECIMO PRIMERO:** Es falso de toda falsedad, porque como se ha manifestado extensivamente en esta contestación de demanda mis mandantes no reconocen la calidad de arrendatarios respecto de ningún contrato y mucho menos que supuestamente que se encuentren en mora respecto al pago de los cánones y reajustes de los meses que se indican en dicho hecho.

**AL HECHO DECIMO SEGUNDO:** Es una reiteración de lo expuesto en el hecho decimo primero, por lo cual le manifiesto igualmente que desconozco la calidad de arrendador de la sociedad Grupo Empresarial Multimarcas S.A.S.

**AL HECHO DECIMO TERCERO:** Igualmente mis mandantes desconocen y rechazan lo afirmado en dicho hecho, toda vez que como se ha manifestado la parte demandante específicamente el Señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez ha actuado deshonestamente en el proceso que se llevó a cabo en el Juzgado 14 Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá el cual actualmente se encuentra en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencia de Bogotá, específicamente en los interrogatorios de parte que rindió Francisco de Jesús Puerta Vásquez al interior del mismo y que serán aportados en esta contestación de la demanda con el fin de redundar en los hechos y proposición de excepciones de mérito.

**AL HECHO DECIMO CUARTO:** No es cierto, la sociedad Grupo Multimarcas S.A.S. como me he referido por medio del presente escrito no puede ostentar la calidad de cesionario de un contrato de arrendamiento espurio e inexistente que presuntamente el señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez y su abogado han pretendido engañar a la autoridad judicial, pero que en esta oportunidad no podrán porque se aportarán las pruebas conducentes, pertinentes y útiles para aniquilar esta demanda que a todas luces es temeraria e ilegítima.

**AL HECHO DECIMO QUINTO:** Es una afirmación del apoderado Orlando Jiménez Camargo, la cual no tiene ninguna relevancia fáctica ni jurídica.

**ADENDA:** Es de anotar que las normas legales de acuerdo con lo previsto en el articulado pertinente dentro del proceso de restitución exigen como principio general que el demandado para ser oído debe consignar a órdenes del juzgado los cánones de arrendamiento que se reclaman y los que se sigan causando en el curso del proceso.

Sin embargo, abundantes jurisprudencias de las H. Cortes han admitido disposiciones distintas, principalmente a favorecer el derecho de los demandados, cuando se trata de exigirle exagerados aumentos de arrendamientos y cuando se desconoce la calidad de arrendador que no corresponden ni a la realidad contractual y comercial y que se salen de las posibilidades que tienen los arrendatarios para estar al día. En el caso de autos se ha desconocido por mis mandantes el carácter de arrendador del demandante y es razón más que valedera para que mis prohijados se les permitan no hacer consignación alguna de arrendamiento. El desconocimiento de la calidad de arrendador implica desconocimiento del contrato de arrendamiento.

Tenemos entre ellas, las sentencias T-427 DE 2014- T340 DE 2015 y la T-16205 de la H. Corte Constitucional en la que fue ponente el DR. Marco Gerardo Monroy Cabra, quien en debida revocatoria de lo resuelto en sentencia del Tribunal Superior de Montería, anula las providencias del caso y concede tutela para la protección de los derechos al debido proceso, defensa y contradicción del señor GUILLERMO CASTILLO RAMIREZ, razones por las cuales solicito muy respetuosamente sea admitida esta circunstancia y en consecuencia se exonere a la parte que represento para dar cumplimiento a la carga procesal de consignar los presuntos cánones de arrendamiento.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES**

Me permito manifestar ante su H. Despacho, que me opongo categóricamente a cada una de las pretensiones invocadas en el petitum de la demanda, en virtud de que mis mandantes no reconocen la calidad de arrendador de GRUPO EMPRESARIAL MULTIMARCAS S. A. S.

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA:**

Esta excepción la fundamento en que la entidad demandante GRUPO EMPRESARIAL MULTIMARCAS S. A. S., quien funge como CESIONARIA demandante, no reúne la condición ni la calidad para ostentar dicha dignidad procesal, toda vez que el supuesto contrato de arrendamiento nunca ha existido ni existió, en virtud de que, de conformidad con el contrato de permuta suscrito entre Francisco de Jesús Puerta Vázquez y Otoniel Gonzales el día 14 de julio de 1981, en la cláusula quinta se indicó lo siguiente:

**"Respecto a los locales Nos. 15-26 y 15-36 de la carrera doce (12) el vendedor cederá los contratos de arrendamiento al comprador cuyos arrendatarios son los señores LIBARDO CORTES y EDMUNDO PEREZ BARRIOS respectivamente y el local del No.15-30 de la carrera 12 será entregado al momento de la firma de la escritura." (negrilla, subrayado mío)**, de donde se deduce con meridiana claridad que el señor Francisco de Jesús Puerta Vázquez no puede ostentar la calidad de arrendador y mucho menos de cedente del presunto contrato aducido en esta demanda porque él incumplió el contrato primigenio y como se indicó en la contestación de esta demanda existe un proceso el cual se adelantó en el Juzgado 14 Civil del Circuito de esta ciudad bajo el radicado No. 110013103-014-1981-00341-00, que actualmente se encuentra en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá en virtud de las maniobras dilatorias, temerarias y de mala fe propuestas por la parte demandada (Francisco de Jesús Puerta Vázquez), y al interior de dicho proceso se recepcionó interrogatorio de parte del señor Francisco de Jesús Puerta Vázquez el

día 23 de agosto de 1982:

**"El día 2 de octubre no se pudo llevar a efecto lo pactado con don Otoniel Gonzales por razón a varias charlas llevada a cabo con el antes de la escritura para la disolución de este contrato así mismo y prueba de ello de la no entrega del inquilino Vidal Garzón es la que actualmente no ha entregado..." (negrilla, subrayado mío).**

Igualmente, el día 18 del mes de agosto de 1982 se recepciona interrogatorio de parte al señor Otoniel Gonzales donde de una manera contundente, veraz y certera manifiesta que desde las 8 de la mañana y hasta 6 de la tarde estuvo presente el 2 de octubre de 1981 en la notaría 17 de la ciudad de Bogotá con el fin de que se perfeccionaría el contrato de compraventa y permuta suscrito con el señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez, prueba de ello es la constancia que expidió el notario en ese sentido y que sirvió de fundamento para iniciar el proceso ejecutivo de obligación de suscribir escritura pública en contra de Francisco de Jesús Puerta Vásquez, proceso en el cual se dictó sentencia el día 19 de noviembre de 1983 la cual fue confirmada por el Alto Tribunal Sala Civil el día 28 de septiembre de 1984, donde en uno de sus apartes considerativos indica lo siguiente:

**"Porque el demandante ha cumplido así con las obligaciones co-respectivas originadas del contrato de promesa en mención: entregó los \$750.000.00, se presentó a la Notaría el 2 de octubre de 1.981, con los documentos requeridos para el otorgamiento de las escrituras, incluyendo los otros \$750.000.00 que debía entregar, representados en el cheque de gerencia, y ya había entregado las llaves de la casa a PUERTA desde buen tiempo antes del día en que se debía firmar las escrituras, debiendo resaltarse que no estaba aún obligado a entregar el bien cuando entregó las llaves, y que ante el incumpliendo de PUERTA de acudir el 2 de octubre a la Notaria a firmar las escrituras, y la no entrega del inmueble a que este estaba obligado, estaba desobligado GONZALEZ a cumplir" (negrilla, subrayado mío).**

De lo anterior se puede colegir sin ningún asomo de duda la falta de legitimidad en la causa por activa del señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez y en consecuencia igualmente la falta de legitimación de la empresa GRUPO EMPRESARIAL MULTIMARCAS S. A. S., porque no puede seguir ostentando la calidad de arrendador al haber incumplido el contrato primigenio con el señor Otoniel González, es más, está utilizando el aparato jurisdiccional para seguir timando, es inconcebible que, después de mas de cuarenta años Francisco de Jesús Puerta Vásquez no haya entregado los locales correspondientes a la nomenclatura 15-26 y 15-36 de la carrera 12, tal como estaba estipulado en la clausula quinta del referido contrato de permuta celebrado con el señor Otoniel González, igualmente el local distinguido con el numero 15-30 de la carrera 12 el cual debería ser entregado al momento de la firma de la escritura, sin embargo, debido a las argucias y artimañas de Puerta Vásquez eludió el compromiso pactado y en connivencia de unos delincuentes especialmente Ángel Guillermo Guevara y María Margarita Herrera a quienes les permitió el ingreso al inmueble ubicado en la calle 52 No. 77-32 de la ciudad de Bogotá, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 50C-100446 el cual había sido entregado por Otoniel González con la firme convicción de que Francisco de Jesús Puerta Vásquez hiciera lo mismo respecto de los locales comerciales distinguidos con los números 15-20, 15-30 y 15-36 de la Carrera 12 de la ciudad de Bogotá. Lo cual no ocurrió por la mala fe de Puerta Vásquez y en consecuencia Otoniel González se vio compelido a iniciar el proceso ejecutivo por obligación de suscribir escritura, el cual se encuentra ejecutoriado con sentencia de primera y segunda instancia, sin embargo, como se ha resaltado anteriormente por situaciones ajenas al demandante no se ha podido materializar dicha sentencia, lo cual ha sido aprovechado de manera

deshonesta por parte del señor Puerta Vásquez para seguir lucrándose de unos cánones de arrendamiento que no le corresponden.

En consecuencia, Señor Juez solicito se despache favorablemente la excepción aquí propuesta, en virtud de que se está utilizando el aparato jurisdiccional, tratando de manera fraudulenta constituir una relación contractual, incurriendo presuntamente en unas conductas punibles tipificadas en nuestro ordenamiento procesal penal como fraude procesal.

#### **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:**

Esta excepción la fundamento en que como se ha manifestado a lo largo y ancho del escrito de contestación de demanda mis mandantes no reconocen la calidad de arrendador de Francisco de Jesús Puerta Vásquez y de la empresa GRUPO EMPRESARIAL MULTIMARCAS S. A. S. actualmente cesionaria y demandante, en virtud de lo expuesto anteriormente y con base en todo lo actuado en el Juzgado 14 Civil del Circuito de esta ciudad bajo el radicado No. 110013103-014-1981-00341-00, que actualmente se encuentra en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, es decir las sentencias de primera y segunda instancia dictadas el 19 de noviembre de 1983 y confirmada el 28 de septiembre de 1984, respectivamente, además de lo anterior y como un hecho relevante jurídicamente me permito manifestar a su Honorable Despacho que mediante providencia calendada el día 29 de julio de 2022 y notificado por estado el día 1 de agosto de 2022 se reconoció como cesionario del crédito ejecutado por Betty González Garzón "Sucesora procesal" de Otoniel González (Q.E.P.D.) a **Eduardo Pérez Peña, Wilson Cortes Fernández y Patricia Cortes Fernández**, proferida dentro del proceso que cursa actualmente en el Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad bajo el radicado No. 110013103-014-1981-00341-00, lo cual significa civil y procesalmente que uno de mis prohijados, específicamente Eduardo Pérez Peña no puede ser u ostentar la calidad de arrendatario de lo que es suyo y le pertenece, es decir, mediante la cesión del crédito ha adquirido la calidad de demandante en contra de Francisco de Jesús Puerta Vásquez con lo cual se desvirtúa la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, providencia que se anexara en el acápite de pruebas.

#### **TEMERIDAD Y MALA FE (ART. 79 C.G.P):**

Esta excepción la fundamento en que el demandante está obrando ilícitamente, es decir está haciendo operar el aparato jurisdiccional a sabiendas de la falta de fundamento de la acción, es decir está promoviendo una acción reprobable la cual constituye un abuso del derecho a litigar; está tratando de engañar a la justicia aduciendo calidades inexistentes las cuales son deliberadas y con artimañas y argucias pretende una restitución a todas luces inexistente pues no le asiste el derecho ni la razón dentro de la acción temeraria que se ha incoado.

#### **FRAUDE PROCESAL:**

Esta excepción la fundamento, en el hecho de que Francisco de Jesús Puerta Vásquez y de la empresa GRUPO EMPRESARIAL MULTIMARCAS S. A. S. actualmente cesionaria y demandante, tratan de edificar un contrato de arrendamiento espurio a todas luces falso y mendaz, situación está que será puesta en conocimiento inmediatamente ante las autoridades judiciales penales con el fin de que dichas personas sean judicializadas por sus actuaciones en contravía del derecho y su actuar ilícito, esto es, Francisco de Jesús Puerta Vásquez en connivencia con sus abogados específicamente el Doctor Orlando Jiménez Camargo pretenden engañar

al operador judicial con el fin de que se accedan a las pretensiones de una demanda de restitución de bien inmueble que trasgrede el ordenamiento jurídico procesal porque como se ha demostrado con la contestación de la demanda y de las excepciones propuestas en este escrito, se puede observar sin ningún asomo de duda que Puerta Vásquez incumplió el contrato primigenio, es decir, el suscrito con el señor Otoniel González el día 1 de julio de 1981 y desde esa época ha venido lucrándose de unos cánones de arrendamiento que no le corresponden y que además pretende ahora con una cesión del contrato de arrendamiento trasladar ese ánimo de lucro a una persona jurídica a sabiendas de que dicho inmueble se encuentra fuera del comercio embargado dentro del proceso al que he hecho referencia anteriormente a favor de Otoniel González en la anotación No. 3 del certificado de tradición y libertad No. 50C-568247 y que como se ha mencionado igualmente en dicho proceso ya se dictaron sentencias de primera y segunda instancia, las cuales fueron adversas a Puerta Vásquez y a favor de Otoniel González hoy cesionarios del crédito Eduardo Pérez Peña, Wilson Cortes Fernández y Patricia Cortes Fernández.

#### **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:**

Esta excepción la fundamento como corolario de las excepciones propuestas anteriormente, es decir, falta de legitimación en la causa por activa, falta de legitimación en la causa por pasiva y temeridad y malafe, toda vez que confluyen a que en el presente asunto no existe obligación alguna en contra de mi defendido.

#### **CARENCIA DE ACCIÓN:**

Esta excepción la fundamento en que la parte demandante no ostenta la calidad de demandante para incoar esta clase de asuntos por lo argumentado con anterioridad y en consecuencia hay una ostensible carencia de acción judicial, toda vez que la parte actora no puede acreditar dicha condición.

#### **PRUEBAS**

##### **Documentales:**

1. Copia del contrato de compraventa y permuta suscrito entre Francisco de Jesús Puerta Vásquez y el señor Otoniel González suscrito el día 14 de julio de 1981.
2. Copia de la sentencia de primera instancia proferida por el juzgado 14 civil del circuito de Bogotá el día 19 de noviembre de 1983.
3. Copia de la sentencia de segunda instancia proferida por el tribunal superior del distrito judicial sala civil de Bogotá el día 28 de septiembre de 1984.
4. Copia del interrogatorio recepcionado al señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez el día 23 de agosto de 1982 por el juzgado 14 civil circuito de Bogotá.
5. Copia de la providencia por medio de la cual el Juzgado 4 Civil Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá reconoce la calidad de cesionario.
6. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-568247

##### **PRUEBA TRASLADADA:**

De conformidad con lo expuesto en el artículo 174 del Código General Del Proceso, me permito solicitar a su honorable despacho se oficie al Juzgado 4 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá con el fin de que a mi costa se expida copia de todo lo actuado en el proceso bajo el radicado No.

110013103-014-1981-00341-00, donde la parte demandante es Otoniel González y el demandado Francisco de Jesús Puerta Vásquez (Ejecutivo Por Obligación De Suscribir Escritura Pública).

**TESTIMONIALES:**

Solicito al señor Juez, de conformidad con lo previsto en el artículo 212 del C. G. P., citar a las siguientes personas con el fin de recepcionar la declaración con relación a los hechos de la demanda, contestación especialmente las excepciones propuestas y demás circunstancias que les conste al respecto.

**GUILLERMO GONZALEZ PEREZ**, mayor de edad vecino y residente de esta ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.463.088 de Bogotá, quien puede ser ubicada en la Carrera 7 F No. 153-45 Torre 1 apto 203 Edificio el cedro de Bogotá y correo electrónico: [guillermo3105@hotmail.com](mailto:guillermo3105@hotmail.com)

**WILSON CORTES FERNANDEZ**, mayor de edad vecino y residente de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.243.842 de Bogotá, quien puede ser ubicado en la carrera 12 No. 15 - 71 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico [corwilson82@hotmail.com](mailto:corwilson82@hotmail.com)

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

1. Solicito se cite al señor Francisco de Jesús Puerta Vásquez su condición de cesionario del contrato de arrendamiento, para que rinda interrogatorio que el suscrito le formulara en sobre cerrado o verbalmente en su debida oportunidad. Quien puede ser notificado en la Calle 14 No. 12-86 de la ciudad de Bogotá. En el evento de que el señor juez no considere pertinente el interrogatorio del señor Puerta Vásquez, solicito desde ya se recepcione su declaración, toda vez que es fundamental y de un carácter específico poder escucharlo, ya sea el interrogatorio o ya sea la declaración del aludido señor con el fin de auscultar la verdad verdadera del presente litigio.

2. Solicito se cite al señor Ángel Danilo Salcedo Piñeros en su condición de representante legal de la sociedad GRUPO EMPRESARIAL MULTIMARCAS S. A. S. o quien haga sus veces, para que rinda interrogatorio que el suscrito le formulara en sobre cerrado o verbalmente en su debida oportunidad. Quien puede ser notificado en la Carrera 12 No. 17 - 96 de Bogotá y/o al correo electrónico: [gempresarialmultimarcas@gmail.com](mailto:gempresarialmultimarcas@gmail.com).

#### **ANEXOS:**

- Poder conferido a mi favor.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Me permito invocar como fundamento de derecho los artículos 91, 96, 101 y 384 del C.G.P.,

#### **NOTIFICACIONES**

El suscrito recibe notificaciones en la secretaria de su Despacho o en la Dg 32 D Sur No. 8-38 Este de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico: [quinterocrisz@gmail.com](mailto:quinterocrisz@gmail.com)

Del señor Juez, Atentamente,



**CRISTIAN DAVID QUINTERO MARQUEZ**  
C.C. No 1.023.924.924 de Bogotá  
T.P. No. 327.598 del C.S.J.

Entre nosotros: FRANCISCO DE JESUS PUERTA VASQUEZ, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.301.995 expedida en Medellín, por una parte, quién en el presente obra como el PROMETIENTE VENDEDOR, y por otra, OTONIEL CONZALEZ, también mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.871 expedida en Bogotá, quién obra en el presente como EL PROMETIENTE COMPRADOR, hemos celebrado el presente contrato promesa de compra venta estipulado en las siguientes cláusulas: PRIMERA. El vendedor da en venta real y material en favor del comprador, un inmueble compuesto por una casa en la cual funcionan tres (3) locales comerciales y el lote de terreno en la cual está construida, distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá con los números 15-26, 15-30 y 15-36 de la carrera doce (12) de la ciudad, inmueble que se encuentra alindado así: POR EL NORTE, con casa que es o fué de la señora ESTHER HOYOS DE ARBELAEZ, por el SUR, con casa que es o fué de la sucesión de ISAIAS CASTRO V. hoy de propiedad del señor FELIPE LUENGAS; por el ORIENTE, con casa que fué del doctor MARCO FIDEL SUAREZ; por el OCCIDENTE, con la carrera doce (12) de la nomenclatura Urbana de Bogotá, inmueble que le corresponde el registro catastral No. 15-10-26. SEGUNDO.- El inmueble descrito anteriormente lo adquirió el prometiente vendedor por compra que del mismo hizo a ALFONSO SIERRA CARO, según consta en la escritura No. 2469, de fecha 28 de agosto de 1980, otorgada en la Notaría Quince del Círculo de Bogotá D.E., registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá bajo la matrícula inmobiliaria No. 050-0568247. TERCERA.- El precio de la presente venta se ha pactado en la siguiente forma 2 a) el prometiente comprador da al vendedor como parte de pago o permuta una casa de habitación de dos (2) plantas con todas sus dependencias, mejoras, anezidades servidumbres y servicios que legal y naturalmente le correspondan y el lote de terreno sobre la cual está edificada y la propiedad de la línea telefónica No. 2632342, distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá con los números 77-23 de la calle 52A y la cédula catastral No. U51A -77-16, y el lote distinguido con el número 427 de la manzana 67 de la Urbanización Normandía, y que tiene una cabida superficial de CUATROCIENTOS VEINTINUEVE VARAS CUADRADAS CON SESENTA Y NUEVE CENTECIMAS DE VARA CUADRADA. (429.69 V2), distinguida y determinada por los siguientes linderos : Por el NORTE, en once metros (11 mts.) con la calle cincuenta y dos A (52A) de la nomenclatura; por el SUR, en once metros (11 mts.) con el lote número 429 de la misma manzana; por el ORIENTE, en veinticinco metros (25 mts.) con el lote número 428; y por el OCCIDENTE, en veinticinco metros (25 mts.) con el lote número 426. Inmueble que adquirió el prometiente comprador por compra a Angela Ochoa de Martínez ( junto con Gonzalo Arango Socota) el 50% según escritura No. 78, de 30 de

210

de 1980, de la Notaria Doce del Circulo de Bogotá, registrada en Oficina del Circulo de Bogotá bajo la matrícula inmobiliaria No. 050-0100-446. y el otro 50% lo adquirió por compra hecha al señor GONZALO ARANGO - SOSOTA; según escritura 0665 de mayo 9 de 1981, otorgada en la Notaria Veintisiete del Circulo de Bogotá, la cual en la fecha se encuentra en vía de registro ante la Oficina Respectiva. b) La suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.CTE. (\$750.000.00) representados en el cheque No. 234.386 del Banco Bogotá S.V./no para ser cobrado a la firma de la presente promesa de compraventa. c) La suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.CTE. (\$750.000.00) a la firma de las escrituras que legalicen la presente compraventa - permuta. CUARTA.- La firma de las escrituras, se realizará el día dos (2) de octubre de mil novecientos ochenta y uno (1981), en la Notaria Veintisiete (27) del Circulo de Bogotá. QUINTA.- La entrega real y material de los inmuebles objeto de la presente compraventa - permuta se hará el día de la firma de la escritura, o sea el 2 de octubre de 1981. Junto con todos sus servicios, usos, costumbres que legalmente le corresponde a cada uno. Respecto a los locales Nos. 15-26 y 15-36 de la carrera doce (12) el vendedor cederá los contratos de arrendamiento al comprador cuyos arrendatarios son los señores LIBARDO CORTES y EDMUNDO PEREZ BARRIOS respectivamente y el local del No. 15-30 de la carrera 12 será entregado al momento de la firma de la escritura. SEXTA.- Los inmuebles objeto de la presente compra venta - permuta, declaran los contratantes que no los han enajenado por acto anterior al presente, que se encuentran libres de embargos, hipotecas, limitaciones de dominio, patrimonio de familia inembargable, pero que en todo caso saldrán al saneamiento de acuerdo con la ley. SEPTIMA.- Las partes acuerdan que para quién incumpla parte o todo de lo estipulado en el presente contrato, fijan como cláusula penal la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M.CTE. (\$750.000.00). SEPTIMA.- Se aclara que el comprador tiene conocimiento del convenio pactado por el vendedor y el inquilino del local #15-30, Señor VIDAL GARZON CAJAMARCA, y que acepta lo que se derive de dicho convenio; También se aclara que si el local tiene línea telefónica propia, lo cual se ravisara, será de propiedad del prometiiente comprador. Para constancia se firma el presente en Bogotá a los 14 días del mes de Julio de mil novecientos ochenta y uno (1.981) por ante testigos hábiles e idoneos.-

Notaria Doce del Circulo de Bogotá, C. R. P.  
 Notaria Veintisiete del Circulo de Bogotá, C. R. P.

CAMILO DE LUCA MATEOS  
 NOTARIO  
 SIENE DE BOGOTA

EL PROMETIENTE VENDEDOR  
 FRANCISCO DE J. FUERTA VASQUEZ  
 C. C. # 8131945 de Villavieja

EL PROMETIENTE COMPRADOR  
 GONZALO ARANGO SOSOTA  
 C. C. # 755872 de Bto

TESTIGOS:  
 [Signatures]

[Signature]  
 C.C. # 3131545540

123 / 100

Bogotá, D.E., Noviembre Diecinueve (19) de mil novecientos ochenta y tres.

Como la correspondiente tramitación se encuentra agotada, se ocupa este Despacho de resolver las pretensiones del actor, hechas en la demanda, y del demandado, en su escrito de excepciones, mediante el análisis que se hará a continuación.

EL LITIGIO:

Nació este proceso en razón a la demanda ejecutiva por obligación de suscribir documentos, instaurada por OTONIEL GONZALEZ, contra FRANCISCO DE JESUS PUERTA VASQUEZ, con aspiración a que se librara mandamiento ejecutivo donde se ordenara al segundo suscribir escritura pública en una de las Notarías de Bogotá, dentro del término de tres días, conforme al Art. 501 del C. de P. C., en la cual haga transferencia al demandante, del derecho de dominio y posesión sobre un inmueble compuesto por una casa en que funcionan tres locales comerciales y el lote de terreno donde se encuentra construido, bien que se distingue en la nomenclatura urbana con los números 15-26, 15-30 y 15-36 de la carrera 12 de esta ciudad, alinderado como sigue:

Por el Norte, con casa que es o fué de Esther Hoyos de Arbeláez; Sur, con casa que es o fué de la sucesión de Isaiás Castro V., hoy de propiedad de Felipe Luengas; por el Oriente, con casa que fué del doctor Marco Fidel Suárez; por el Occidente con la carrera 12. Registro catastral No. 15-10-26.

Así mismo pide en la misma demanda se prevenga al demandado para que comparezca con los documentos pertinentes a suscribir la escritura, y que en caso de incumplir, el Juzgado procederá a ello a su nombre.

Otra pretensión allí comprendida es la orden para que Puertas Vásquez pague al demandante los perjuicios moratorios derivados del retardo e inejecución del hecho, estimados bajo juramento en cuantía de \$91.250,00, por cada mes, a partir de la constitución en mora.

Las circunstancias de hecho en que está basada el petitum, pueden resumirse así:

El 14 de Julio de 1981, Francisco de Jesús Puerta Vásquez y Otoniel González, celebraron un contrato de promesa de permuta, mal llamado de compraventa, donde acordaron: Puerta Vásquez dar en venta real y material a González, el inmueble descrito anteriormente.

Por su parte el comprador dió al vendedor como parte de pago una casa de habitación de dos plantas, con todas sus anexidades, mejoras, usos y servicios y el lote que la soporta, marcada con los Nos. 77-23 de la calle 52A y la cédula catastral No. U51A-77-16; y el lote No. 427 de la manzana 67 de la Urbanización Normandía, con cabida de 469.69V2, alindera da así: Norte, en 11 metros con la calle 52A; Sur, en once metros con el lote número 429 de la misma manzana; Oriente, en veinticinco metros con el lote número 428; y Occidente, en veinticinco metros con el lote número 426.

Fue convenido que el actor, fuera de tales bienes inmuebles, pagaría a Puerta Vásquez, la suma de millón y medio de pesos, distribuido en dos contados, cada una de \$750.000,00. - El primero fue pagado con cheque No. 884086 del Banco de Bogotá. El otro sería entregado el día de la firma de la escritura, o sea en Octubre 2 de 1981.

125

Según la cláusula cuarta, la escritura de compra-venta debía tener cumplimiento el 2 de Octubre de 1981, en la Notaría Veintisiete de Bogotá.

González entregó al demandado el inmueble de la calle 52A No. 77-23, aún antes del vencimiento del plazo estipulado. Mas, Francisco de Jesús Puerta Vásquez no ha entregado el inmueble de la carrera 12 Nos. 15-26-30-36.

Francisco de Jesús Puerta Vásquez, demandado, no ha cumplido las obligaciones a su cargo, como se desprende de lo siguiente:

El 2 de Octubre de 1981 aquél no se presentó a la Notaría Veintisiete de Bogotá, a recibir el saldo del precio pactado y a suscribir la escritura pública relacionada con el inmueble de la calle 52A No. 77-23 y la referente al inmueble de la carrera 12 Nos. 15-26-30-36 de Bogotá.

Otoniel González sí compareció con todos los documentos necesarios, a la citada Notaría, con el propósito de suscribir la escritura de compraventa de su propiedad a favor del demandado; a la vez para que este le otorgara la escritura la que le correspondía; estuvo allí dispuesto a pagar el saldo o sea \$750.000,00 y para el efecto presentó el cheque de gerencia No. 2776917 del Banco de Bogotá, oficina San Victorino.

Mientras Otoniel González ha cumplido sus obligaciones, Francisco de Jesús Puerta Vásquez no ha cumplido las suyas.

Además, su presentación el 2 de Octubre de 1981 a la Notaría Veintisiete de Bogotá, dice el actor la hizo constar en escritura No. 1796 de la misma fecha.

Estimó bajo juramento los perjuicios sufridos por la inexecución del hecho, en \$80.000,00 dañado emergente, y en \$91.250,00 mensuales de lucro cesante.

Solicitó el libelista se requiriera previamente al demandado para que procediera a cumplir lo pactado en el contrato. Ordenado ello, el ejecutado se dió por requerido y en seguida, por auto de Marzo 23 de 1982 se libró mandamiento del modo solicitado en la demanda.

#### ACTUACION PROCESAL:

Librado, como se dijo, mandamiento ejecutivo, éste fué apelado y en providencia de fecha Marzo 11 del año en curso el H. Tribunal le impartió confirmación.

Tres excepciones de mérito propuso por conducto de su apoderado el demandado, a saber:

a) INEXIGIBILIDAD.- Explica en su motivación, que el título presentado como recaudo es un contrato bilateral y es preciso, para la exigibilidad, que anexa al mismo título aparezca plena prueba de que el ejecutante cumplió las obligaciones a su cargo, acorde con el contrato.

Por su parte, el demandante no ha cumplido sus obligaciones, coetáneas con las del demandado.

El mismo demandante declara en la escritura -

128

No. 1796 de Octubre 2 de 1981, que estuvo presente únicamente hasta las 5 p.m., o sea que no lo hizo entre las 5 y las 6 p.m., en la Notaría Veintisiete, hora que también es hábil en ese Despacho.

Que tampoco se presentó el actor con el dinero (\$750.000,00) del saldo que debía pagar a la firma de las escrituras.

No es aceptable decir que ese saldo iba a ser pagado con el cheque No. 2776917, porque la promesa no autoriza este medio de pago y además dicho título estaba girado a favor del propio demandante. Además la fotocopia del cheque no está autenticada, por tanto no es prueba.

Por otra parte, agrega, no hay prueba que el demandante hubiera tenido y presentado los documentos indispensables para otorgar la escritura. Como paz y salvo predial.

b) INEXISTENCIA DEL TÍTULO EJECUTIVO.-- En relación con ella, afirma que de acuerdo a lo dicho anteriormente como respaldo de hecho de la excepción de inexigibilidad, no existe título que amerite ejecución.

c) CONTRATO NO CUMPLIDO.-- Alude al incumplimiento de sus obligaciones por parte del demandante, volviendo a los argumentos hechos inicialmente, como son que no estuvo hasta las seis de la tarde en la Notaría, no podía cumplir por carecer del paz y salvo y del dinero para cubrir el saldo que estaba pendiente.

Del escrito de excepciones se dispuso darlo en traslado por diez días a la parte actora, por auto de Mayo

11 de 1982, siendo contestadas en el sentido de que se declaran improbadas.

Para ello sostiene que el contrato es ley para las partes a términos del Art. 1602 del C. C. y que el celebrado, cuyo cumplimiento se pide, no ha sido invalidado por causas legales ni por consentimiento de quienes lo suscribieron; que el demandado no ha procedido de buena fe en la ejecución de ese negocio, violando el Art. 1603 ibídem; el paz-y-salvo notarial No. 224645 legalmente expedido es un documento público, con el alcance probatorio que le da el Art. 264 del C. de P. C.; el demandado no dijo en su interrogatorio que estaba imposibilitado para cumplir, sino que no estaba resuelto a vender; el cheque tiene poder liberatorio. Que el contrato contentivo de la promesa de compraventa sirve de título ejecutivo, por reunir los requisitos legales, al punto que reconociendo esta realidad se libró mandamiento ejecutivo; y, que mientras el demandante cumplió las obligaciones nacidas del contrato, lo propio no hizo el demandado.

#### LAS PRUEBAS:

Demandante y demandado absolvieron interrogatorio en el curso del proceso, sosteniendo a modo de ratificación los puntos de vista planteados respectivamente en la demanda y en el escrito de excepciones. Destacando el primero, que el día señalado para suscribir la escritura pública que recogiera el contrato de promesa de compraventa, permaneció en la Notaría Veintisiete de esta ciudad, desde las ocho de la mañana y el demandado no había ido en toda ella, Volvió a las dos de la tarde, se encontró con Alvaro Moreno, con quien se dirigió a la cafetería del frente a la Notaría, allí se reunieron con Nestor Castañeda y Gonzalo Arango, comentaron

*Planos Judiccionales* # 127  
lo relacionado con el negocio, luego Moreno se despidió y él (el demandante) continuó esperando en la puerta de la Notaría a Jesús Puerta, acompañado de las otras personas, hasta las seis de la tarde, hora en que fue sentada su presentación; que efectivamente llevó un cheque de gerencia del Banco de Bogotá, sucursal San Victorino, a nombre suyo, por la suma de \$750.000,00.

El segundo, Francisco de Jesús Puerta Vásquez, -relata que el 3 de Octubre de 1981 sostuvo una charla con Otoniel González; la otra parte contratante, orientada a un a acuerdo sobre la indemnización económica exigida por este último. Que el 2 de Octubre del año citado no se cumplió lo pactado con Otoniel González, debido a varias conversaciones que tuvieron los dos, acerca de la disolución del contrato de promesa.

Se recibieron declaraciones juradas de Carlos Julio Bejarano Carvajal y Alvaro Moreno Crjuela (Fls. 109 a 112), quienes en su orden expusieron: Carlos Julio, no está seguro si fue a finales de Septiembre o comienzos de Octubre de 1981, Francisco Puerta la pidió le acompañara a la Notaría 27 de esta ciudad, a firmar la escritura de venta del inmueble de la carrera 12 entre calles 15 y 16, a favor de Otoniel González; y que en efecto, lo acompañó a ese sitio en dos oportunidades: más o menos a las cuatro de la tarde; y luego ya cerca a las cinco de la tarde. No vió allí a Otoniel González. Pero deja ver que de ello no se dejó constancia en la Notaría. Alvaro, dice fue llamado por Jesús Puerta para que elaborara la promesa de venta del inmueble a Otoniel González y en verdad él la escribió. El 27 de los mencionados mes y año, Otoniel González le llamó y le dejó razón sobre el compromiso de ese día. Salió en seguida para la Notaría 27

a buscar a Francisco Puerta y en la entrada de la Notaría se encontró con el prenombrado Otoniel y un señor Arango, mas no vió allí a Puerta. Luego fueron a una cafetería, charlaron como una hora y se despidieron.

Hay que mencionar también, las siguientes pruebas allegadas al proceso desde su comienzo a saber: certificado de tradición del inmueble del demandado y del de Otoniel Gonzalez; certificados de impuestos nacionales expedido al mismo González, válido hasta el 13 de Octubre de 1981, y el notarial, sobre el precio de la calle 52A No. 77-23, válido hasta el 31 de Diciembre del mismo año; el contrato de promesa de compraventa, firmado ante dos testigos y además autenticado ante notario.

#### SE CONSIDERA:

PRESUPUESTOS PROCESALES..- Por la cuantía de las pretensiones y el lugar de cumplimiento de la obligación, a este Juzgado le está atribuido el conocimiento de este asunto en primera instancia; la capacidad de las partes se presume y además se encuentran representadas por abogados que se hallan reconocidos dentro del proceso; la demanda en su forma está completa; y hay ausencia de causales de nulidad. Luego están cumplidos los presupuestos procesales.

Pasando al estudio de las defensas formuladas por el demandado, consideramos:

#### INEGIBILIDAD.

Una obligación es exigible, según definición tradicional, cuando no existe condición suspensiva ni plazo alguno pendientes, que suspendan en consecuencia sus efectos.

331  
427, 28

Tratándose de contratos bilaterales, para demandar ejecutivamente con base en ellos, tiene sentada la jurisprudencia, como lo resalta la providencia confirmatoria del mandamiento ejecutivo, que el demandante debe presentar la prueba de haber cumplido por su parte las prestaciones que le correspondan si al momento para ello ha de ser anterior al cumplimiento de las obligaciones del demandado, o haber estado listo a cumplir aquellas.

Según el texto del contrato de promesa de compraventa que celebraron las partes, concretamente el literal b) de la cláusula tercera, el saldo del precio de los bienes allí contemplados, es decir la suma de \$750.000,00, debía pagarlo Otoniel González en el momento en que se firmara la escritura de compraventa, para lo cual habían fijado el 2 de Octubre de 1981, en la Notaría Veintisiete de esta capital.

En su cumplimiento las obligaciones de las partes eran correlativas.

La escritura No. 1796 pasada en la Notaría Veintisiete en cita, informa que Otoniel González, portador de la cédula de ciudadanía No. 75871 de Bogotá, compareció a ese Despacho el 2 de Octubre de 1982 a suscribir la escritura a que estaban comprometidos tanto él como Francisco de Jesús Puerta Vásquez, para lo cual llevó los documentos requeridos, permaneciendo allí con esa finalidad "durante todo el día en las horas hábiles tanto de la mañana como de la tarde", procediendo a dejar la constancia de la no comparecencia de Puerta Vásquez en vista de que llegaron las cinco de la tarde y tal era la situación.

Se dejó consignado en la misma escritura de comparecencia, que Otoniel González adjuntó para su protocolización fotocopia del cheque No. 2776917 contra el Banco de Bogotá, por la suma de \$750.000,00 a favor del mismo González.

De allí resulta con toda claridad el cumplimiento del demandante, de sus obligaciones de concurrir a la Notaría previamente señalada, con la fecha vista en el contrato de promesa, con la documentación correspondiente, y llevando consigo el cheque por el saldo.

Lo propio no hizo el demandado. Al menos no lo demostró en autos. El testigo que presentó falla por inexacto, toda vez que dice acompañó a Francisco de Jesús Puerta en dos oportunidades un mismo día a la Notaría Veintisiete, pero no pudo precisar la fecha en que ello ocurrió.

Conclusión: la obligación sí es exigible.

#### INEXISTENCIA DE TITULO EJECUTIVO.

Existen dos clases de títulos ejecutivos. Los que provienen de decisiones judiciales que deben cumplirse y los contenidos en actos o contratos provenientes del deudor o de su causante.

En este orden, es aceptable la fuerza ejecutiva de una obligación que conste en acto o documento que provenga del deudor, siempre y cuando reúna otros requisitos, como son, por mandato del Art. 488 del C. P. C., que constituya plena prueba contra el deudor, es decir que no se recurra a otras piezas para completar la prueba de la prestación; y que ésta sea expresa, clara y exigible.

*Para Jurisdiccional*332  
770-124

Como prueba de las obligaciones cuyo cumplimiento se pide en la demanda, se trajo por la parte actora un contrato privado de promesa de compraventa de inmuebles, que aparece suscrito por Otoniel González, con el carácter de prome-  
tiente comprador; el documento no requiere el auxilio de otros elementos para la completez de su valor probatorio, pues tiene éste por sí solo; aquellas están allí debidamente delimitadas, en otras palabras son expresas; no hay duda de la claridad de las mismas, por el objeto, sujetos activo y pasivo, y causa; y el plazo estipulado para ejecutar la obligación principal está lo suficientemente vencido.

Además, ya se anotó, el demandante demostró suficiencia; que estuvo listo a cumplir su compromiso de escribir la escritura y de pagar el saldo, para cuyo efecto compareció a la Notaría Veintisiete en la fecha convenida, con la documentación indispensable para ello.

Brilla entonces, la existencia de título ejecutivo.

CONTRATO NO CUMPLIDO.

Hace al actor el cargo de no haber cumplido sus obligaciones: porque no estuvo todo el día 2 de Octubre de 1981 en la Notaría Veintisiete, con el fin de suscribir la escritura; no había en él posibilidad de cumplir, porque carecía del paz y salvo predial, necesario a esa finalidad; y no tenía en su poder el dinero para cubrir el saldo pendiente del precio de lo que iba a comprar.

No son admisibles estos fundamentos para dar aprobación a la defensa, si en consideración tenemos que el Notario en la escritura ya mencionada hace constar que Otoniel Gon

zález, fue a esa oficina el 2º de Octubre de 1981, en las horas hábiles permaneció allí y a las cinco de la tarde dejó constancia en los términos conocidos, ante la no comparecencia de Francisco Puerta; que González llevó "la documentación que se le requiere como tal para legalizar la correspondiente escritura pública". Por lo demás, también llevó un cheque de gerencia, girado a su orden, con el propósito de cancelar el saldo.

Lo anterior conduce a decir que Otoniel González sí estuvo listo a cumplir, siendo ello bastante para improbar esta última excepción.

Como resultado del rechazo de las excepciones, se procederá de acuerdo con el Num. 6º del Art. 510 del C. de P. C.

En virtud de lo anterior ante expuesto, el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

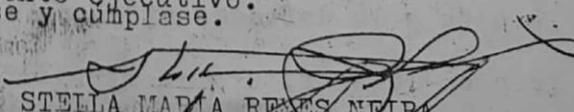
RESUELVE:

Primero. - Declarar no probadas las excepciones formuladas en este proceso por el demandado FRANCISCO DE JESUS PUERTA VASQUEZ.

Segundo. - Ordenar llevar adelante la ejecución, como está dispuesto en el mandamiento ejecutivo.

Tercero. - Condenar en costas al demandado y ordenar que éstas se liquiden conjuntamente con los perjuicios moratorios incluidos en el mandamiento ejecutivo.  
Cópiese, notifíquese y cúmplase.

La Juez,

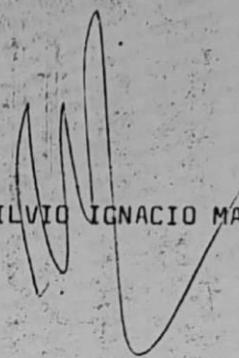
  
STELLA MARIA REYES NEIRA

MARTIN F.

129 43  
124 13

*Primera Reunión*  
CONSTANCIA: Noviembre veintiseis de mil novecientos ochenta y tres, en la fecha y para notificar a las partes la providencia anterior se fijó edicto en la Secretaría por el término de cinco días hábiles, a la hora de las ocho de la mañana.-

El Secretario,

  
SILVIO IGNACIO MARTIN F.

11

USO OFICIAL

Col. 9 04  
A  
....BUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL

SALA CIVIL

Bogotá, D. E., veintiocho de septiembre de mil no-  
vecientos ochenta y cuatro.-

MAGISTRADO PONENTE: Dr. HERIBERTO CAYCEDO MENDEZ.-

Ref: Proceso EJECUTIVO de OTONIEL GONZALEZ contra -

FRANCISCO DE JESUS PUERTA VASQUEZ.- APELACION-

de la sentencia de 19 de diciembre de 1.983, -

proferida por el Juzgado Catorce Civil del Cir-

cuito de Bogotá, por medio de la cual fueron de

claradas no probadas las excepciones formuladas,

se ordenó llevar adelante la ejecución y se con-

denó en costas al demandado.-

Aprobado: Sala de julio 17 de 1.984.-

A N T E C E D E N T E S :

Previo requerimiento pedido con base en el artículo 489 del C. de P. C., en armonía con el numeral 3º del artículo 1608 del C. Civil, obtuvo la parte demandante el mandamiento de pago para que se ordenara al demandado suscribir escritura pública, tendiente a traspasar la propiedad del inmueble urbano de Bogotá, distinguido con los números 15-26, 15-30 y 15-36 de la carrera 12, alindado como aparece en la demanda y el documento privado de promesa de contrato.-

También se libró orden de pago en favor del demandante y en contra del demandado por los perjuicios moratorios, esti-

dos y discriminados bajo juramento en cuantía de \$ 91.250.00 M/cte, por cada mes, a partir del 5 de febrero de 1.982, fecha en que el demandado fué constituido en mora ( 28 f. 40 f. Cdno. 1º ).-

Apelado este proveído, de 21 de marzo de 1.982, fué fué confirmado por el Tribunal por auto de 11 de marzo de 1.983 (9f Cdno. 6).-

SUPUESTOS FACTICOS DEL LITIGIO:

El 14 de julio de 1.981, pactaron los contendientes del presente proceso promesa de contrato, en virtud del cual PUERTA VASQUEZ (demandado), daría en venta a GONZALEZ (demandante) un inmueble distinguido con los números 15-26, 15-30 y 15-36 de la carrera 12 de Bogotá, alindado tal como se dejó dicho.-

El promitente GONZALEZ (demandante) daría al promitente PUERTA VASQUEZ (demandado), como parte de pago una casa de habitación de dos plantas, con todas sus anexidades, mejoras, usos, servicios y el lote que la soporta, marcada con los números 77-23 de la calle 52-A y el lote número 427 de la Manzana 67 de la Urbanización Normandía, con cabida de 469.69 V2., alindado como también se indica en la providencia apelada, documento respectivo y en la demanda.-

Además, se convino que el demandante GONZALEZ pagaría, al demandado PUERTA VASQUEZ, la suma de \$ 1'500.000.00, en dos contados cada uno de \$ 750.000.00 M/cte, el primero mediante cheque del Banco de Bogotá; el segundo, sería entregado el día de la firma de la escritura, el 2 de octubre de 1.981, porque así se estipuló -

en la cláusula 4a., para ser otorgada en la Notaría 27 de esta ciudad.-

GONZALEZ entregó el inmueble de la calle 52-A No. 77-23 antes del plazo, pero FRANCISCO DE JESUS PUERTA VASQUEZ no ha entregado el que le correspondía de la carrera 12 Nos. 15-26/30/36.

Conforme a lo expresado en la demanda, PUERTA VASQUEZ, -demandado-, no ha cumplido sus obligaciones, en razón de lo siguiente:

No se presentó el 2 de octubre de 1.981 a la Notaría a recibir el saldo del precio y a suscribir las escrituras con relación a los inmuebles en cuestión (el de la calle 53-A No. 77-23 y el de la carrera 12 Nos. 15-26/30/36).- GONZALEZ -demandante-, sí compareció con todos los documentos necesarios a la Notaría señalada, a efecto de suscribir la escritura de compraventa a favor del demandado y para que éste le otorgara la que le correspondía; habiendo estado allí dispuesto a pagar el saldo de \$ 750.000.00 M/cte, y presentando el cheque de gerencia No. 2776917 del Banco de Bogotá Oficina de San Victorino: GONZALEZ ha cumplido, en tanto que PUERTA VASQUEZ, no lo ha hecho.- La presentación de GONZALEZ ante el Notario consta en la escritura No. 1796 de 2 de octubre de 1.981 ( 3f.- Cdno. 1º ).-

RELACION JURIDICO PROCESAL:

El demandado propuso tres excepciones:

- a).- INEXIGIBILIDAD;
- b).- INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO; y
- c).- CONTRATO NO CUMPLIDO.-

68  
21

S E C O N S I D E R A :

A.- No cabe reparo respecto de presupuestos procesales, ni en cuanto a los elementos definidores o estructurales.-

En lo que atañe a las condiciones de la acción, hacen soporte las pretensiones en normas sustanciales vigentes del Código Civil y del procesal civil.-

Más adelante examinaremos la legitimación en causa y el interés para obrar.-

B.- En principio, se consideró que el documento presentado como recaudo ejecutivo, junto con los demás documentos adjuntados con la demanda, prestaban mérito ejecutivo.- Falta ver ahora, si planteadas las excepciones, ante la aducción de nuevas pro--  
banzas, aparecen enervadas las pretensiones, de suerte que deba ser proferida sentencia denegando éstas, en virtud de la prosperidad de las excepciones.-

C.- LAS EXCEPCIONES:

a).- INEXIGIBILIDAD:

Fueron presentados con la demanda los siguientes documentos:

- 1o.- Fotocopia autenticada de la promesa de permuta
- 2o.- Fotocopia autenticada de la escritura # 1.796- de 2 de octubre de 1.981, por medio de la cual se hace constar:

a.- Que fué convenido para ese día la legalización y otorgamiento "de la correspondiente escritura pública, que deberá

tener lugar en esta Notaría de Bogotá;

b.- Que el compareciente ya hizo entrega del inmueble que le correspondía, no obstante que el otro prometiente no ha entregado inmueble a que estaba obligado.

c.- " Que el compareciente con el ánimo y propósito de cumplir y legalizarle al señor FRANCISCO DE JESUS PUERTA VASQUEZ la propiedad del inmueble que le prometió transferirle, del cual ya le hizo la entrega, estuvo presente en éste despacho en las horas indicadas, y ya siendo las 5 p.m. sin que en ningún momento se hubiera presentado o comparecido el proetiente señor FRANCISCO DE JESUS PUERTA VASQUEZ a cumplir por su parte con los compromisos adquiridos con el exponente, y para todos los efectos legales a que haya lugar por el incumplimiento total y absoluto del prometiente vendedor señor FRANCISCO DE JESUS PUERTA VASQUEZ, deja consignadas las presentes delcaraciones, haciendo la manifestación expresa que adjunta para su protocolización la fotocopia del cheque No. 2776917 - contra el Banco de Bogotá, por la suma de SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ( \$ 750.000.00) a nombre de OTONIEL GONZALEZ FORERO y la fotocopia suscrita por el señor Juez TREINTA Y SEIS CIVILLMUNICIPAL DE BOGOTA, mediante el cual por convenio fué desistido el lanzamiento de VIDAL GARZON CAJAMARCA del local objeto del contrato, sin que -- hasta ahora le hayan entregado los dos ( 2 ) locales restantes, conforme así lo habían convenido los contratantes.- Que ya siendo las 5.P.M., el compareciente deja constancia expresa de su presentación personal, durante las horas hábiles de la mañana y de la tarde, sin que en ningún momento dado hubiera comparecido su prometiente vendedor señor FRANCISCO DE JESUS PUERTA VASQUEZ."

3o.-En verdad, se adjo copia del memorial de desistimiento respecto del lanzamiento contra VIDAL GARZON CAJAMARCA, también autenticada ( 6 f. Cdno. 1º ).- ( Art. 254 del C. de P. C.).-

62  
H

40.- También fué allegada fotocopia del cheque de Gerencia No. 2776917 del Banco de Bogotá San Victorino por \$ 750.000.00 a favor de OTONIEL GONZALEZ, autenticada.- ( 254 C. de P. C.).-

50.- Certificado de paz y salvo del Impuesto sobre la renta de fecha 11 de agosto de 1.981, válido hasta el 13 de octubre de 1.981.-

60.- Certificado de paz y salvo notarial de la Tesorería del Distrito Especial de Bogotá, de 4 de marzo de 1.981, válido hasta diciembre de 1.981.-

Conforme al artículo 1546 del C. Civil, en los contratos bilaterales, el acreedor que ha cumplido las obligaciones emanadas de uno de ellos, está amparado por la opción de pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato por indemnización de perjuicios.-

Para el ejercicio de tales pretensiones, generalmente, se acude a un proceso declarativo, de acuerdo con la cuantía: pudiéndose ejercitar las dos pretensiones en una misma demanda, planteando la de cumplimiento como subsidiaria de la de resolución, como fué el derecho de pedir resolución, es un derecho que la ley le otorga al contratante cuyo derecho ha sido vulnerado, y éste tiene la facultad de renunciarlo a efecto de impetrar su cumplimiento.- A través de dicho trámite se aspira a obtener una sentencia que preste mérito suficiente para pedir la satisfacción de las prestaciones que emergen de la declaratoria de resolución por las vías legales adecuadas ( 337 y concordantes del C. de P. C.), o por la ejecutiva ( 335 y concordantes del C. de P. C.).-

Mas cuando las prestaciones que pueda demandar ini-

cialmente el acreedor, constan en un documento o en varios documentos con unidad jurídica de las cuales se originen obligaciones claras, expresas y exigibles ( 488 del C. de P. C.), no precisa acudir al proceso declarativo previo, sino que es procedente actuar la jurisdicción a través de su forma ejecutiva directamente.-

Es el caso que nos ocupa.-

Aquí se consideró desde el mandamiento ejecutivo, que los documentos presentados como recaudo ejecutivo prestaban mérito para la ejecución, y se estima ahora que no obstante el haber sido propuestas las excepciones, y arrimados nuevos elementos de convicción el título se ha conservado incólume, justificándose jurídicamente la decisión del a-quo recurrida en apelación.-

Porque la experiencia práctica enseña que en las Notarías en el momento de dejar constancias como la traída en la escritura número 1.796, un empleado extiende el instrumento, y tiene el cuidado y la responsabilidad de percatarse de que los documentos anunciados hayan sido en realidad presentados.- Y vale recordar lo dicho en el proveído del Tribunal confirmatorio del mandamiento de pago: " De modo que si bien es verdad que con base en el artículo 9º del Decreto 960 de 1.970 "Los notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados....", resulta que hecha tal afirmación ante el notario, como aparece, si no fuera cierta, éste seguramente no la hubiera firmado, ya que no puede el notario firmar una escritura en la cual él tenga conocimiento de que se hacen afirmaciones reñidas con la verdad, debiendo recordarse que a términos del artículo 95 del mismo decreto "El notario podrá dar --

testimonio escrito de hechos ocurridos en su presencia de que no que de dato en el archivo, pero que tenga relación con el ejercicio de sus funciones, "quedando aun en manos de este funcionario el dilucidar este punto en la oportunidad procesal correspondiente."-

Pero es más: a lo dicho agrégase que el cheque de gerencia aparece creado con fecha 30 de septiembre de 1.981 ( 6 f., Cdbo. 1º.), lo que permite inferir que tenía existencia el día en que debían ser otorgadas las escrituras.- Y carece de importancia el argumento de que estaba obligado GONZALEZ a presentar en efectivo los \$ 750.000.00 ya que los cheques de gerencia equivalen al dinero efectivo evitando el inconveniente y peligro de acudir a las Notarías con grandes cantidades de circulante.-

Ahora: también es cierto que en la constancia notarial se hace ver que OTONIEL GONZALEZ no estuvo presente de las 5 a las 6 de la tarde en dicha oficina, pero no cabe duda de que durante ese día estuvo pendiente de la firma de las escrituras, de lo contrario no se hubiera presentado a dejar constancia en mención, con los documentos de rigor y no se hubiera mostrado malhumorado cuando se encontró con ALVARO ALFONSO MORENO ORJUELA ( 114 f.C. 1º) quien elaboró la promesa de permuta.- Además, la lógica lleva a inferir que teniendo FRANCISCO DE JESUS PUERTA todo el día para concurrir a la notaría ( de las 8 a.m. a las 12 M., y de las 2 p.m. a las 6 p.m.), no hubiera siquiera intentado localizar a GONZALEZ, ni se hubiera tomado el cuidado de hacer constar su comparecencia a la Notaría.- Al folio 111 f. del cuaderno 10., es interrogado CARLOS JULIO BEJARANO CARVAJAL, sobre si es cierto que acompañó al demandado a la Notaría el 2 de octubre dd 1.981, y bajo juramento contesta que en efecto lo hizo "... en las horas de la tarde en dos oportuni

dades, una más o menos a las cuatro y la otra cerca de las cinco y media", y precisamente, cabe notar, que MORENO había dicho que había estado tomando tinto en el café cercano a la Notaría con OTONIEL GONZALEZ aproximadamente a las cuatro, y a las 5½, manifiesta el mismo GONZALEZ en la constancia notarial no haber estado ya en la Notaría, y se reitera lo dicho en el auto confirmatorio del mandamiento de pago, porqué no había hecho esta afirmación PUERTA al proponer las excepciones.?-

Porque el demandante ha cumplido así con las obligaciones co-respectivas originadas del contrato de promesa en mención: entregó los \$ 750.000.00, se presentó a la Notaría el 2 de octubre de 1.981, con los documentos requeridos para el otorgamiento de las escrituras, incluyendo los otros \$ 750.000.00 que debía entregar, representados en el cheque de gerencia, y ya había entregado las llaves de la casa a PUERTA desde buen tiempo antes del día en que se debía firmar las escrituras, debiendo resaltarse que no estaba aun obligado a entregar el bien cuando entregó las llaves, y que ante el incumplimiento de PUERTA de acudir el 2 de octubre a la Notaría a firmar las escrituras, y la no entrega del inmueble a que este estaba obligado, estaba desobligado GONZALEZ a cumplir.-

Sin embargo, el hecho de que hubiera entregado GONZALEZ a PUERTA las llaves "en préstamo" y no aparezca que éste las haya devuelto, lleva a la conclusión que GONZALEZ permitió la aprehensión del inmueble y lo puso a disposición de PUERTA, ya que la intención al pactar la promesa fué la de transmitir la propiedad a través del negocio jurídico de permuta y el registro correspondiente.-

En consecuencia, de una parte cumplió OTONIEL GONZA

LEZ el contrato hasta donde le era dado ante la falta de interés de su contraparte, en tanto que FRANCISCO DE JESUS PUERTA lo incumplió incurriendo incluso en la no comparecencia el 2 de octubre de 1.981 para la firma de la escritura, porque intentó demostrar que acudió a la notaría en las horas de la tarde, pero la exposición de la persona por medio de la cual se pretende demostrar este aserto adolece de falta de consistencia y responsabilidad, siendo de resaltar el que en ninguna parte en sus memoriales de reposición ni de excepciones se hace tal afirmación, como antes dijimos.-

Desde luego, simultáneamente deberá cumplir el demandante todas las prestaciones que el mismo día 2 de octubre de 1.981 estaba obligado a solucionar conforme a las cláusulas cuarta y quinta y a la totalidad de la promesa de contrato; en armonía con las del ejecutado, y de acuerdo con el artículo 501 del C. de P. C., prestaciones que estuvo solícito a cumplir el ejecutante. ese día, de carácter recíproco, las cuales han debido ser satisfechas ese día, en caso de haber cumplido el ejecutado las que le correspondían y que ahora es imperioso cumplir, puesto que han emergido así en su plenitud de exigibilidad las del demandado-ejecutado; y no era doble el que se demandase el ejecutante a sí mismo, cuando lo que lógicamente ha impetrado y es procedente hacerlo, es que el ejecutado cumpla sus prestaciones por ser exigibles, en vista de que el ejecutante se ha allanado desde el 10. de octubre de 1.981, a solucionar las y está presto a ello; es el mecanismo con que deben actuar recíprocamente las partes en tratándose de obligaciones recíprocas, y necesariamente, si el acreedor ha cumplido o está llana a hacerlo en el lugar y tiempo debidos, tal como sucede en el caso que nos ocupa, ello implica el que la prestación correspondiente del deudor-ejecutado, se ha hecho exigible y debe ser satisfecha, sin que quede inso-

luta la de la contraparte: puesto que son prestaciones que se sirven recíprocamente de causa. Y vale observar que la demanda, rectamente interpretada, como es de rigor hacerlo, está planteada en este sentido, sin que se requiera, dada la claridad del asunto, entrar a hacer lucubraciones, en torno a la teoría de la mora, para precisar el significado y alcance de la constitución en mora y de la exigibilidad, siendo ésta elemento de aquélla, y la que en términos generales se necesita para ejecutar. ( artículo 488 y concordantes del C. de P. Civil ).-

P E R J U I C I O S :

En relación con ellos, téngase presente que el ejecutado invocó el artículo 506 del C. de P. C., en cuanto a que "cuando el demandado hubiere propuesto excepciones, el incidente de regulación de perjuicios se aplazará hasta que aquellas sean resueltas" debiendo en este sentido estarnos a este ordenamiento ( C. 4, 1f.).

A virtud de lo expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA, D. E., en Sala de Decisión Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

R E S U E L V E :

1o.- con las aclaraciones expresadas en los últimos párrafos de la parte motiva, se CONFIRMA la sentencia de fecha diecinueve ( 19 ) de diciembre de mil novecientos ochenta y tres ( 1983), proferida por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Bogotá en el proceso de la referencia.-

00  
2

20.- En vista de la aclaración del fallo, se condena sólomente en el sesenta por ciento ( 60% ) de las costas del recurso a la parte demandada.-

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

*Heriberto Caycedo Mendez*  
HERIBERTO CAYCEDO MENDEZ

MAGISTRADO

*Raúl Espinoza Hernández*  
RAÚL ESPEJO HERNANDEZ

MAGISTRADO

*Horacio Gaitán Tovar*  
HORACIO GAITÁN TOVAR

MAGISTRADO

*Ricardo A. Quimbay G.*  
RICARDO A QUIMBAY G.-

Srio.-

/acs.-

Certifico que para notificar a las partes la sentencia anterior, se fijó edicto en un lugar público de la Secretaría del Tribunal, a las ocho de la mañana de hoy... 09 OCT. 1984  
de..... de mil novecientos  
.....

*[Signature]*

## DILIGENCIA DE AUDIENCIA PUBLICA PARA LA RECEPCION DE UN INTERROGATORIO DE PARTE.-

En Bogotá D.E. a los veintitres días del mes de Agosto de mil novecientos ochenta y dos, siendo el día y la hora señalada según auto de fecha Junio catorce del año en curso para tal fin.- La suscrita Juez en apoyo con su secretaria se constituyo en audiencia pública en el resinto del Juzgado y la declaro habierta.- Inmediatamente se hacen presentes los Doctores: DOUGLAS BERNAL SAAVEDRA portador de la T.P. No 6186 del M.J. apoderado de la parte demandada y el Dr. ERNESTO ANTONIO AHUMADA GARZON portador de la T.P. No 9780 del M.J. apoderado de la parte demandate.- en Igual forma se hace presente el Absolvente señor FRANCISCO DE JESUS PUERTA VASQUEZ quien se identifico con la C.C. No 8.301.995 de Medellin a quien la señoría Juez por ante su secretaria le recibió el juramento de rigor por cuya gravedad prometio decir la verdad toda y nadamas que la verdad en la declaración que vá a rendir y sobre lo que se le fuere a preguntar.- Seguidamente solicita el uso de la palabra el Dr. AHUMADA u en uso de ella pregunta: En diligencia llevada a cabo el 10 de febrero de 1.982 en el Juzgado 7 Civil del Cto. Ud admitio que el señor Alvaro Moreno actuó como asesor suyo en el contrato de permuta celebrado con Otoniel Gonzalez; sirvase decir señor Puerta si dicha persona elaboró por autorizacion suya la promesa de permuta CONTESTO: Es cierto el señor Alvaro Moreno elaboró el documento de permuta por inñimación de ambaras parte Francisco Puerta y Otoniel Gonzalez PREGUNTA SEGUNDA: Diganos señor Puerta si el mencionado señor Alvaro Moreno lo ha asesorado en otras negociaciones CONTESTO: El Sr. Alvaro Moreno es el contador de mi empresa por lo tanto es persona que me colaborá en las actividades correspondientes a la empresa como en este caso PREGUNTA TERCERA: Sirvas decir señor Puerta si ademas de las labores de contador en su empresa el señor Alvaro Moreno tiene una firma de Administracion de bienes raices CONTESTADO: efectivamente es cierto PREGUNTA CUARTA: diganos si Ud en una o algunas oportunidades a confiado bienes inmuebles a la firma del señor Alvaro Moreno para que se los administre CONTESTO: asta el presente no ha administrado a un ningun bien inmueble de mi propiedad PREGUNTA QUINTA: Diganos si el señor Alvaro Moreno estuvo presente en alguna o algunas clarlas efectuadas entre Ud u Otoniel Gonzalez con posterioridad al 2 de Octubre de

1.981 CONTESTO: el señor Alvaro Moreno estuvo presente en una clar-  
la llevada a cabo entre don Otoniel Gonzalez y Francisco Puerta el  
dia 3 De Octubre dia en el cual diagonamos con don Otoniel Gonza=  
lez buscando un acuerdo en la indecnizacion economica solicitada =  
por don Otoniel clarla en la cual el promio don Otoniel le hizo re=  
tirar al él lo mismo que hizo retirar al señor Carlos Bejarano =  
para que no presenciaran lo solicitado por él PREGUNTA SEXTA: En =  
diligencia llevada acabo en la fecha aludida en el Juzgado 7 Civil  
del Cto de Bogotá al rresponder uno de los interrogantes Ud admitio  
que don Otoniel Gonzalez le presto la llave correspondiente a la =  
casa situada n la calle 52 A No 77-23 barrio Normandia de Bogotá =  
sirvase manifestar al Juzgado en que fecha y delante de que perso=  
nas le fue prestada la llave CONTESTO (Se le pone de presente él =  
interrogatorio a que alude esta pregunta) efectivamente unos vein=  
te dias antes del dos de octubre aproximadamente me presto la cita=  
da llave de personas que estuvieron presentes no recuerdo quienes  
ubieren estado puesto que a varias clarkas llevas a cado antes del  
2 de Octubre la la disolución del contrato el acudio con diferen =  
tes personas PREGUNTA SEPTIMA: al ser preguntado la referida dili =  
gencia llevada a cabo en el Juzgado 7 Civil del Cto. que si Ud hab.  
ofredido en venta en inmueble de la calle 52 A. No 77-23 contesto:  
" No lo he ofredido en venta personalmente; Sirvase decirnos si el =  
inmueble a que me refiero fue ofrecido en venta por Ud., por inter=  
medio de la oficina del señor Alvaro Moreno CONTESTO: El inmueble  
mencionado no ha sido ofrecido en venta por mi sino por la oficina  
del señor Alvaro M<sup>o</sup>reno pensando él que se llevaria acabó lo con=  
tratado con don Otoniel Gonzalez PREGUNTA OCTAVA: De acuerdo a su =  
respuesta anterior sirvase decir señor Puerta, es cierto si o no =  
que el prestamo de la llave por parte del señor Gonzalez a Ud., tu=  
bo como finalidad proveherse de la misma para permitir el abceso =  
a personas interesadas en una presenta negociacion sobre dicho in=  
mueble CONTESTO: el prestamo de la llave a mi=perdona tubo por fi=  
nalidad la de constatar el estado de la casa en algunas de sas apa=  
tes que deberian ser arreglados mas no asi para que yo ofreciere =  
o llebare personas a realizar alguna oferta sobre citada casa . =  
PREGUNTA NOVENA: Diganos si Ud conoce al señor Vidal Garzon Cagar=  
go en caso positivo cuanto hace y por que razon. CONTESTO : El =  
señor Vidal Garzon Cagamarca le conosco hace más de cuatro años =  
en razon a que es inquilino en la propiedad de la cual soy dueño =

PREGUNTA DECIMA: Diganos señor Puerta si el señor Vidal Garzon ca-  
gamarca estuvo presente en alguna o algunas conversaciones efectua-  
das entre Ud y don Otoniel Gonzalez CONTESTO: en las negociaciones  
o charlas llevadas a cabo con don Otoniel Gonzalez Posterior a la =  
fecha 2 de Octubre de la escritura no estubo presente en ninguna =  
de nuestras charlas en las cuales con el señor Otoniel Gonzalez =  
tubimos para allar un acuerdo para la disolución y a su vez remune=  
ración economica solicitada por el señor Otoniel Gonzalez al no ha=  
ber cumplido ninguno de los dos lo pactado PREGUNTA ONCEAVA : Al =  
responder los interrogantes consignados en la decimaprimer y deci=  
ma quinta pregunta del interrogatorio llevada a cabo en el Juzgado 7  
Civil del Cto de Bogotá el 10 de febrero de 1.982 Ud alego incum=  
plimiento de Vidal Garzon en la entrega de la propiedad que ocupa =  
segun Ud como inquilino, Abida consideración que Ud se obligó a en=  
tregar el inmueble base de la permuta al señor Otoniel Gonzalez =  
el dia 2 de Octubre de 1.981, por que Ud autorizo al señor Vidal =  
Garzon a permanecer en el local de la carrera 12 No 15-30 de Bta =  
hasta el dia 8 de Octubre de 1.981 siendo que su obligación de en=  
tregar dicho bien vencía el 2 de Octubre de dicho año CONTESTO:

El dia 2 de Octubre no se puso llevar a efecto lo pactado con don  
Otoniel Gonzalez por razon a varias charlas llevadas a cabo con el  
antes de la escritura para la disolución de este contrato asi mis =  
mo y prueba de ello de la no entrega del inquilino Vidal Garzon es  
la de que actualmente aun no ha entregado y nos hemos visto presisa=  
dos a llevar un juicio de Amparo Domiciario sobre esta propiedad en  
la alcandia correspondiente a su vez en la fecha citada el señor =  
Vidal tenia todos sus enseres en la propiedad en vista de ello dio  
un permiso que es el mencionado por el Dr. para que en este lapso =  
el inquilino se retire lo cual no se ha llevado a efecto aún .--

PREGUNTA DOCE: Sirvase decir señor Puerta si la autorizacion o per-  
miso dado por Ud a Vidal Garzon para que permaneciera en el local  
de la carrera 12 No 15-30 hasta el 8 de Octubre de 1.981, contó con  
el respaldo y la firma del señor Otoniel Gonzalez CONTESTO: en vis-  
ta de lo pactado entre don Otoniel Gonzalez y mi persona en varias  
charlas llevadas a cabo para la no realizacion de la escritura el  
dia 2 de Octubre supuse que al no realizar por convenio juto la =  
escritura no era obstaculo de parte de don Otoniel por lo que asi l-  
habiamos convenido en el contrato de permuta a su vez llamada con

200  
84

praventa resa allí una clausula en la cual don Otoniel Gonzalez se somete a la situacion resultante bien sea por la entrega o no entrega del inquilino de lapropiedad mencionada PREGUNTA TERECE: conforme a lo ultimamente expresado por Ud., en el centido que el riesgo resultante del compromiso celebrado entre Ud., y Otoniel Gonzalez asumia este ultimo por que razon Ud a alegado como pretesto para no cumplir el negocio que el señor Vidal Garzon no le ha entregado el inmueble CONTESTO: El negocio citado no lo hemos cumplido ninguna de las dos partes y no es pretesto que no haya querido entregar prueba de esto existe de los juicios llebados a cabo contra el señor Vidal Garzon con el fin de que esté entregase la propiedad PREGUNTA CATORCE: Sirvase decir señor Puerta si ante la dificultad surgida en la no entrega de Vidal Garzon del local de la carrera 12 No 15-30 a Ud.,; Ud propuso al señor Gonzalez que la unica solución era comprarle el negocio a Vidal Garzon. CONTESTO: Es totalmente falso que yo haya puesto la interposición de la compra del cafe al señor Vidal Garzon como solución fue don Otoniel Gonzalez quien personalmente para darle solución a la oposicion llebada por el inquilino a la no entrega le propuso que le hiba a comprar el mobiliario deteriorado que allí existe para con ello salvar el impase puesto por el inquilino llegando a tal caso que de parte de Don Otoniel Gonzalez me solicito él a mi que yo debería comprarle yo el cafe y sus muebles y enseres puesto que el mismo Don Otoniel Gonzalez aduce haberlo comprado con documentacion escrita de esta compra segun resa el y por tal motivo debería yo comprarle a don Otoniel Gonzalez lo que el dice haberlo comprado al señor Vidal Garzon Cagamarca llege a estar con don Otoniel Gonzalez aceptandolo a él para poder llegar a buenos terminos nuestro contrato un valor estipulado por él de estos muebles que comprendian el mencionado cafe siempre y cuando me colocase un presio justo como se lo solicitete que lo hiciéramos ante peritos a lo cual el no acepto peritazgo si no un vallr por el dado al inmueble que ante ojos visto de la sociedad es superiora una valor proporcionado a su consto ju to.- PREGUNTA QUINCE : sirbase decir señor Puerta si el señor Otoniel Gonzalez en alguna oportunidad por medio de documentos ha alegado posesion sobre el cafe denominado EL DIA situado en la carrera 12 No 15-30 de Btá CONTESTO: Segun lo espuesto por mi en la pre-

85 29

gunta anterior aclare ante su señoría que según don Otoniel González expreso verbalmente decir que él había comprado el café y que de ello él tenía documentación escrita firmada por el señor Vidal Garzon Cagamarca, como nuevo propietario del café la cual en una ocasión me requeri para que me mostrase no aceptando mostrarme a mí si no antes las autoridades competentes en un momento dado puesto que si yo quería ver la documentación citada debería pagarle la suma por él solicitada para que yo quedase como propietario del café y así con ello pudieramos disolver nuestro contrato pero no mostrandome documentación hasta no comprarle el citado café en la suma por él estipulada en \$ 975.000.00 Más que ante peritos no autoridad competente sería un fraude.-- No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firman los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada.--

LA JUEZ:

STELLA MARIA REYES NEIRA.--

EL APO. DEMANDANTE:

ERNESTO ANTONIO AHUMADA GARZON.--

EL PO. DEMANDADO:

DOUGLAS BERNAL SAAVEIRA.--

EL INTERROGADO:

FRANCISCO DE JESUS PUERTA VASQUEZ.--

LA SECRETARIA:

GLORIA BERNAL JIMENEZ.--



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220215473354813336**

**Nro Matrícula: 50C-568247**

Pagina 1 TURNO: 2022-102285

Impreso el 15 de Febrero de 2022 a las 09:48:01 AM

**"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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-09-1980 RADICACIÓN: 1980-079954 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800

CODIGO CATASTRAL: AAA0031EMXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA EDIFICADA LINDA ASI: POR EL ORIENTE: CON CASA QUE FUE DEL DOCTOR MARCO FIDEL SUAREZ POR EL NORTE: CON CASA QUE ES O FUE DE LA SEÑORA ESTHER HOYOS DE ARBELAEZ POR EL OCCIDENTE: CON LA CARRERA 12 ENTRE CALLE 15 Y 16 Y POR EL SUR: CON LA CASA QUE ES O FUE DE LA SUCESION DEL DOCTOR ISAIAS CASTRO V.HOY DE PROPIEDAD DEL SEÑOR FELIPE LUENGAS.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS.

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

DE LA MATRICULA NUMERO 050-0568247 QUE JOSE A SERNA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A RUFINA CASTRO DE PUYO, POR ESCRITURA NUMERO 554 DE 24 DE FEBRERO DE 1.950 DE LA NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA.-CD. 790AMG.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) KR 12 15 30 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-12-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 412 del 30-08-1969 NOTARIA de MELGAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: SERNA H JOSE A

**A: SIERRA CARO ALFONSO**

CC# 77347

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-09-1980 Radicación: 1980-79954

Doc: ESCRITURA 2469 del 28-08-1980 NOTARIA 15A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 220215473354813336**

**Nro Matricula: 50C-568247**

Pagina 2 TURNO: 2022-102285

Impreso el 15 de Febrero de 2022 a las 09:48:01 AM

**"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)**

DE: SIERRA CARO, ALFONSO

A: PUERTA VASQUEZ, FRANCISCO

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 26-10-1981 Radicación: 1981-92289

Doc: OFICIO 1084 del 22-10-1981 JUZG 14 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: GONZALEZ OTONIEL

A: PUERTA VASQUEZ, FRANCISCO DE JESUS

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-03-2007 Radicación: 2007-33657

Doc: OFICIO 2825 del 19-12-2006 JUZGADO 31 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA N.110013103031 2006-00495

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

DE: GARZON CAJAMARCA VIDAL

CC# 2854876

A: PUERTA VASQUEZ FRANCISCO DE JESUS

X

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-06-2010 Radicación: 2010-60505

Doc: OFICIO 5660314981 del 23-06-2010 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION \*REF:PROCESO EJECUTIVO IDU #11895/03 EJE 14

BENEFICIO LOCAL.- TAMBIEN HAY VIGENTE EMBARGO EN JUZGADO 14 C.CTO. DE BTA.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO

NIT# 89999990816

A: PUERTA VASQUEZ FRANCISCO

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 06-01-2011 Radicación: 2011-1350

Doc: OFICIO 660668801 del 22-12-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA SE CANCELA EMBARGO DEL IDU

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

DE: IDU

A: PUERTO VASQUEZ FRANCISCO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220215473354813336

Nro Matrícula: 50C-568247

Pagina 3 TURNO: 2022-102285

Impreso el 15 de Febrero de 2022 a las 09:48:01 AM

"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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-08-2014 Radicación: 2014-69672

Doc: OFICIO 2306 del 09-07-2014 JUZGADO 031 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

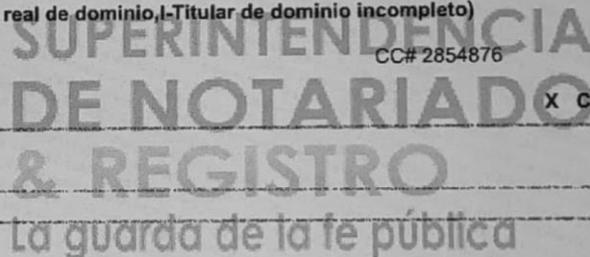
DE: GARZON CAJAMARCA VIDAL

CC# 2854876

A: PUERTA VASQUEZ FRANCISCO DE JESUS

X C.C.51838907

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-18696

Fecha: 17-11-2010

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-102285

FECHA: 15-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**

Carrera 10 No. 14-30 piso 5  
Edificio Jaramillo Montoya  
Email: [j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j04ejecbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Bogotá D.C. Julio veintinueve de dos mil veintidós  
Rad. No. 1100131030 014-**1981-00341-00**

Para resolver, se tiene como CESIONARIO DEL CRÉDITO ejecutado por BETTY GONZÁLEZ GARZÓN (FL.633 C-1A) "sucesora del señor OTONIEL GONZÁLEZ (q.e.p.d.)" a EDUARDO PÉREZ PEÑA, WILSON CORTES FERNÁNDEZ y PATRICIA CORTES FERNÁNDEZ (FL.725 vto a 726 vto):

NOTIFÍQUESE la cesión del crédito a la demandada, en legal forma.

**Se reconoce** al abogado Francisco Posada Acosta, como apoderado de los demandantes "cesionarios" EDUARDO PÉREZ PEÑA, WILSON CORTES FERNÁNDEZ y PATRICIA CORTES FERNÁNDEZ, en los términos y para los efectos del poder conferido visto a folios 730 y 731.

Finalmente, aclárese la solicitud a folio 750 como quiera que quien la presenta no es parte reconocida en el presente asunto como cesionario.

**NOTIFÍQUESE (2),**

GLORIA JANNETH OSPINA GONZÁLEZ  
JUEZ

JUZGADO CUARTO CIVIL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO No. 43, fijado hoy 01 de agosto 2022 a las 08:00 AM

Lorena Beatriz Manjarres Vera



**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

**CERTIFICA**

**Certificado de Vigencia N.: 572417**

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **CRISTIAN DAVID QUINTERO MARQUEZ**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 1023924924.**, registra la siguiente información.

**VIGENCIA**

| CALIDAD        | NÚMERO TARJETA | FECHA EXPEDICIÓN | ESTADO  |
|----------------|----------------|------------------|---------|
| <b>Abogado</b> | 327598         | 15/05/2019       | Vigente |

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

|                   | DIRECCIÓN                                 | DEPARTAMENTO | CIUDAD | TELEFONO                |
|-------------------|---|--------------|--------|-------------------------|
| <b>Oficina</b>    | <b>CARRERA 6 #14-98 OFICINA<br/>1008</b>  | BOGOTA D.C.  | BOGOTA | 2810079 -<br>3143019288 |
| <b>Residencia</b> | <b>DIAGONAL 33 A SUR # 8- 30<br/>ESTE</b> | BOGOTA D.C.  | BOGOTA | 5255380 -<br>3143019288 |
| <b>Correo</b>     | QUINTEROCRISZ@GMAIL.COM                   |              |        |                         |

Se expide la presente certificación, a los **27** días del mes de **septiembre** de **2022**.

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

**MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ**  
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

## Radicación contestación dentro del proceso No. 1100140030-33-2021-01303-00

Cristian Quintero <quinterocrisz@gmail.com>

Mar 27/09/2022 10:54 AM

Para: Juzgado 33 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <jcimpl33bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (13 MB)

poder angela.pdf; poder eduardo.pdf; CertificadosPDF (11).pdf; Contestacion Demanda JZ 33 cv mun 2021-1303.pdf;

Señores Juzgado 33 Civil Municipal de Bogotá reciban un cordial saludo, por medio de la presente encontrándome dentro del término y la oportunidad procesal me permito radicar contestación de demanda y formulación de excepciones dentro del:

Proceso No. 1100140030-33-2021-01303-00

Demandante: Grupo Empresarial Multimarcas S.A.S.

Demandados: Eduardo Perez Peña y otra.

Agradezco su atención prestada y acuse de recibido.

Cordialmente,

Cristian David Quintero Marquez

C.C. No. 1.023.924.924 de Bogotá

T.P. No. 327.598 del C.S. de la J.