REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Email: cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 01 OCT 2020

Ref. Simulación Nro. 11001-40-03-047-2019-00470-00

Reunidas las exigencias legales, el Juzgado, **RESUELVE:**

1.- ADMITIR la **REFORMA** de la demanda **VERBAL** de **SIMULACIÓN RELATIVA** promovida por **CENEIDA CEDIEL VALENCIA**, en contra de **ADRIANA MARCELA JIMENEZ CEDIEL Y FLOR ANGELA BARAJAS CORDÓN.**

2.- DÉSELE el trámite del proceso verbal **Art. 369 del CGP**

3.- De ella y sus anexos **CÓRRASELE TRASLADO** al extremo pasivo por el término de veinte (20) días para que la conteste –**inc. 5. art. 391 C.G.P.,** y de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del art. 93 del Código General del Proceso se **PREVIENE** a la demandada **ADRIANA MARCELA JIMENEZ CEDIEL** que dispone de diez (10) días para excepcionar, los cuales correrán tres (3) días después de la notificación.

4º RECONOCER personería adjetiva al abogado **JORGE HERNANDO MOSQUERA ARANGO**, como apoderado sustituto de la parte actora en los términos y para los fines del poder conferido [Folio 99]

Con la presente decisión pierde toda vinculación el auto admisorio primigenio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en ESTADO Nro. 061 *.Hoy* 02 OCT. 2020 *a la hora de las 8:00 a.m.*

La Secretaria

LAURA CRISTINA RODRIGUEZ ROJAS

Señor
JUEZ (47) CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

DEMANDANTE: CENEIDA CEDIEL VALENCIA
DEMADANDAS: FLOR ANGELA BARAJAS CORDON Y ADRIANA MARCELA JIMENEZ
REF. 2019-470
ASUNTO: <u>REFORMA DEMANDA.</u>

JORGE HERNANDO MOSQUERA ARANGO, mayor de edad, domiciliado profesionalmente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.222.669 de Bogotá, y tarjeta profesional número 55.046 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado sustituto de la señora **CENEIDA CEDIEL VALENCIA,** quien es mayor de edad, residente de Sibaté (Cundinamarca), identificada con cédula de ciudadanía número 39.012.184 expedida en el Banco (Magdalena), por este medio me permito reformar la demanda en referencia en los siguientes términos:

Con base en el artículo 93 del C.G.P, acudo ante el Despacho del Señor Juez, a fin de REFORMAR **DEMANDA VERBAL DE MENOR CUANTÍA, CON EL FIN DE DECLARAR LA VERDADERA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO ENTRE LA SEÑORAS CENÉIDA CEDIEL VALENCIA Y FLOR BARAJAS CORDÓN, EN SUBSIDIO SE DECLARE LA SIMULACIÓN RELATIVA Y EN SUBSIDIO EL ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA,** con base en los actos jurídicos que más adelante se identificarán, contra de las señoras **ADRIANA MARCELA JIMÉNEZ CEDIEL** mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 52.735.129 de Bogotá D.C., con domicilio principal en Bogotá. **FLOR ÁNGELA BARAJAS CORDÓN,** mayores de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 63.391.505 de Maiya., con domicilio principal en Bogotá.

<u>PARTES:</u>

DEMANDANTE: CENEIDA CEDIEL VALENCIA, quien es mayor de edad, residente de Sibaté (Cundinamarca), identificada con cédula de ciudadanía número 39.012.184 expedida en el Banco (Magdalena).

<u>DEMANDADAS:</u> (i) **ADRIANA MARCELA JIMÉNEZ CEDIEL,** mayor de edad, con domicilio principal en Bogotá; y (ii) **FLOR ÁNGELA BARAJAS CORDÓN,** mayor de edad, con domicilio en Bogotá,

I. <u>PRETENSIONES.</u>

<u>I.I. PRETENSIONES PRINCIPALES</u>.

Se adicionan y modifican las pretensiones principales las cuales quedaran así:

- **<u>PRIMERA</u>:** Que se declare que la verdadera compradora y quien acreditó los requisitos contemplados en la ley para el perfeccionamiento del negocio jurídico de **COMPRAVENTA** del bien inmueble identificado en la Escritura Pública No. 2258 del 26 de abril de 2017 de la Notaría 68 de Bogotá, es la señora **CENEIDA CEDIEL VALENCIA,** y no la supuesta compradora **ADRIANA MARCELA JIMÉNEZ CEDIEL.**

- **<u>SEGUNDA:</u>** Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la cancelación de la anotación número (18), efectuada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 399886 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

- **<u>TERCERA:</u>** Que se ordene, que mi poderdante, **CENEIDA CEDIEL VALENCIA,** identificada con la cédula de ciudadanía número 39.012.184 expedida en el Banco (Magdalena), es la única propietaria del **APARTAMENTO NO. CUATROCIENTOS TRES (403), INTERIOR UNO (1), QUE HACE PARTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA, PROPIEDAD**

HORIZONTAL DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA. CALLE CINCUENTA Y DOS SUR (CL. 52 SUR) NUMERO SETENTA Y NUEVE – ONCE (79-11) DE LA CUIDAD DE BOGOTA, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S- 399886 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

- **CUARTA:** Que se ordene la inscripción en el folio de matrícula No. 50S- 399886 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur., la COMPRA a favor de mi poderdante **CENEIDA CEDIEL VALENCIA,** identificada con la cédula de ciudadanía número 39.012.184 expedida en el Banco (Magdalena) sobre el inmueble descrito en el hecho tercero.

- **QUINTA:** Que se condene a la señora **ADRIANA MARCELA JIMÉNEZ CEDIEL**, quien fue aparente propietaria pero nunca poseedora del inmueble **APARTAMENTO NO. CUATROCIENTOS TRES (403), INTERIOR UNO (1), QUE HACE PARTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA, PROPIEDAD HORIZONTAL DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA. CALLE CINCUENTA Y DOS SUR (CL. 52 SUR) NUMERO SETENTA Y NUEVE – ONCE (79-11) DE LA CUIDAD DE BOGOTA**, al pago de las costas procesales y a su vez, pago de los frutos si se llegaron a percibir a favor de mi poderdante.

I.II. PRETENSIONES SUBSIDIARIAS.

Las pretensiones subsidiarias se modifican y quedan de la siguiente manera:

- **PRIMERA:** Que se declare la simulación relativa del contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 2258 del 26 de abril de 2017 de la Notaría 68 de Bogotá, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 399886 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

- **SEGUNDA:** Como consecuencia de la anterior declaración, se ordene la cancelación de la anotación número 18, efectuada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S- 399886 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

- **TERCERA:** Que se ordene, que mi poderdante, **CENEIDA CEDIEL VALENCIA,** identificada con la cédula de ciudadanía número 39.012.184 expedida en el Banco (Magdalena), es la única propietaria del **APARTAMENTO NO. CUATROCIENTOS TRES (403), INTERIOR UNO (1), QUE HACE PARTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA, PROPIEDAD HORIZONTAL DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA. CALLE CINCUENTA Y DOS SUR (CL. 52 SUR) NUMERO SETENTA Y NUEVE – ONCE (79-11) DE LA CUIDAD DE BOGOTA**, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S- 399886 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

- **CUARTA:** Que se ordene la inscripción en el folio de matrícula No. 50S- 399886 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur., la COMPRA a favor de mi poderdante **CENEIDA CEDIEL VALENCIA,** identificada con la cédula de ciudadanía número 39.012.184 expedida en el Banco (Magdalena) sobre el inmueble descrito en el hecho tercero.

- **QUINTA:** Que se condene a la señora **ADRIANA MARCELA JIMÉNEZ CEDIEL**, quien fue aparente propietaria pero nunca poseedora del inmueble **APARTAMENTO NO. CUATROCIENTOS TRES (403), INTERIOR UNO (1), QUE HACE PARTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA, PROPIEDAD HORIZONTAL DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA. CALLE CINCUENTA Y DOS SUR (CL. 52 SUR) NUMERO**

SETENTA Y NUEVE – ONCE (79-11) DE LA CUIDAD DE BOGOTA, al pago de las costas procesales y a su vez, pago de los frutos si se llegaron a percibir a favor de mi poderdante.

I.III. PRETENSIONES SUBSIDIARIAS A LAS PRINCIPALES Y A LAS SUDSIDIARIAS.

Las siguientes pretensiones subsidiarias quedaran así:

- **PRIMERA:** Se declare el enriquecimiento sin justa causa por parte de la señora **ADRIANA MARCELA JIMÉNEZ CEDIE,** debido al detrimento patrimonial que le causa a mi poderdante **CENEIDA CEDIEL VALENCIA,** a causa de aprovecharse de la buena fe de su progenitora, al colocarla como titular (compradora), en el negocio jurídico de compraventa celebrado mediante Escritura Pública No. 2258 del 26 de abril de 2017 de la Notaría 68 de Bogotá.

- **SEGUNDA:** En consecuencia, a la anterior declaración, se condene a la demandada a reembolsar el valor pagado por mi poderdante, a la señora **FLOR ANGELA BARAJAS CORDÓN** por la compra realizada al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S- 399886 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

- **TERCERA:** En consecuencia, a lo anterior, se condene a la demandada a pagar los intereses corrientes, producidos hasta la fecha, por el valor pagado por mi poderdante, a la señora **FLOR ANGELA BARAJAS CORDÓN** por la compra realizada al bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S- 399886 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

II. HECHOS.

- **PRIMERO: (Queda igual)** Mediante contrato de promesa de compraventa suscrito el 21 de febrero de 2017, la señora FLOR ANGELA BARAJAS CORDÓN, establece un negocio jurídico con la señora CENEIDA CEDIEL VALENCIA.

- **SEGUNDO: (Queda igual)** Dicha promesa recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 50S- 399886 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá zona sur, el cual consta de un apartamento ubicado en la calle 52 Sur No. 79 11 Interior 1, Apartamento 403 de la Unidad Residencial Casablanca Etapa 1 de la ciudad de Bogotá, identifico con chip catastral AAA 0048REMR.

- **TERCERO: (Queda igual)** Los linderos del citado inmueble según escrita pública No. 6528 del 13 de noviembre de 2014 de la Notaría 88 del Círculo de Bogotá, corresponde a:

> "APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403), INTERIOR UNO (1), QUE HACE PARTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA, PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CALLE CINCUENTA Y DOS SUR (CL 52 SUR) NÚMERO SETENTA Y NUEVE ONCE (79-11) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., su área privada es de cuarenta y siete metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados (47.84 m2), su altura libre es de dos metros veinte centímetros y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: entre los puntos uno y dos (1 y 2), dos y tres (2 y 3), en dimensiones de cuarenta y cuatro centímetros (0.44 mts) veintisiete centímetros (0.27 mts), respectivamente, muro común de por medio, con conducto común; entre los puntos tres y cuatro (3 y 4) en dimensión de cinco metros cincuenta y un centímetros (5.51 mts), con el muro común que lo separa del apartamento cuatrocientos cuatro (404); entre los puntos cuatro y cinco (4 y 5), cinco y seis (5 y 6), seis y siete (6 y 7), siete y ocho (7 y8), ocho y nueve (8 y 9) en dimensiones de dos metros sesenta y un centímetros (2.61 mts) un metro setenta y

ocho centímetros (1.78 mts), cuatro metros setenta y seis centímetros (4.76 mts), seis metros cuarenta y cuatro centímetros (6.44 mts) y seis metros veintidós centímetros (6.22 mts), respectivamente, con el muro común que lo separa del vacío sobre el área libre común de la unidad residencial; entre los puntos nueve y diez (9 y 10) diez y uno (10 y 1), en dimensiones de dos metros veintiocho centímetros (2.28 mts)y ochenta y ocho centímetros (0.88 mts), con el muro común que lo separa del hall común del piso. **POR EL CENIT:** Con la cubierta o techo común. **POR EL NADIR:** Placa común de por medio, con el nivel tres (3) o tercer (3er) piso. **DEPENDENCIAS:** Salón, comedor, tres (3) alcobas, cocina, terraza, cubierta para ropas y un baño principal. **LINDEROS GENERALES:** LA UNIDAD RESIDENCIAL CASABLANCA, PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el APARTAMENTO CUATROCIENTOS TRES (403), está construido sobre un lote de terreno, que tiene un área superficiaria de dos mil ciento noventa y ocho metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados (2.198.85 m2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **POR EL NORTE**: Cincuenta y un metros veintiocho centímetro s (51.28 mts) con la calle cincuenta y dos sur (52 S) parqueaderos públicos al medio y en cinco metros (5.00 mts) con parqueaderos de la carrera ochenta y cuatro B (84B). **POR EL SUR**: Cuarenta y nueve metros con un centímetro (49.01 mts) con la calle cincuenta y tres, sur (53 Sur). **POR EL SURESTE**: En arco de diez metros cincuenta y siete centímetros (10.57 mts) con la intercepción de la transversal ochenta y dos A (82 A) y de la calle cincuenta y tres, sur (53 S). **POR EL ORIENTE:** Treinta y dos metros noventa centímetros (32.90 mts) con la transversal ochenta y dos A (82 A); **POR EL OCCIDENTE**: Veintiocho metros cincuenta centímetros (28.50 mts) con la carrera ochenta y cuatro B (84 B) parqueaderos públicos el medio; y quince metros (15.00 mts) con la carrera ochenta y cuatro B (84B)."

- **CUARTO: (Queda igual)** El valor de la promesa de compraventa, fue pactado entre las partes por la suma de Ciento Tres Millones de pesos ($103.000.000.oo) M/Cte., los cuales serían cancelados así:

  - La suma de Cinco Millones de pesos ($5.000.000.oo) en efectivo como arras imputables al valor total de la venta a la firma del contrato de promesa de compraventa.

  - La suma de Noventa y Siete Millones Ochocientos Mil Pesos ($97.800. 000.oo) M/Cte., el día 26 de abril de 2017, mediante cheque de gerencia del banco Caja Social a nombre de la promitente vendedora o a quién autorice en su debido momento.

  - El saldo, es decir la suma de $ 200. 000.oo M/Cte., como garantía de depósito de los servicios públicos que han de llegar al inmueble y le corresponde el consumo a la parte vendedora.

- **QUINTO: (Se modifica y quedará así)** Prueba de los pagos mencionados en el hecho inmediatamente anterior encontramos los siguientes:

  - Prueba de lo relatado en el hecho cuarto, respecto a las arras, existe el certificado de pago del 21 de febrero de 2017, en el cual la promitente compradora paga a la señora FLOR ÁNGELA BARAJAS CORDON el valor de Cinco Millones de pesos ($5.000.000.00) M/Cte. ✓

- Prueba del pago por valor de noventa y ocho millones de pesos ($98.000.000.00) M/Cte., obra el certificado del "26 de febrero de 2017", en el cual la promitente compradora paga a la señora FLOR ÁNGELA BARAJAS CORDON, por concepto del pago total de la obligación, respecto de la promesa de compraventa del 21 de febrero de 2017.

  Cabe resaltar un hecho relevante, que si bien es cierto, no desvirtúa el pago, genera cierta duda con respecto a la fecha de la certificación., Por error mecanográfico la fecha de dicha certificación de pago quedo así: "26 de febrero de 2017", siendo esta errónea, se procede a hacer la aclaración, toda vez, que, el pago se surte para el 26 de abril de 2017, prueba de ello se evidencia en el cheque de gerencia del Banco Caja Social, girado tal y como lo solito la promitente vendedora a nombre del señor JOSÉ ANTONIO ROBELTO identificado con C.C. No. 2.316.283.

  Para dar valor a lo anterior, encontramos un tráfico comercial, realizado entre mi poderdante y el señor **ARCADIO JIMENEZ**, cuyo fin era, el pago del precio del bien inmueble descrito en el hecho tercero, dicha transacción fue realizada debido a la confianza que se brindaban el uno al otro, dada la sociedad Conyugal que tuvieron, el convenio se explica así:

  1. Para febrero de 2017 mi poderdante transfiere un CDT (**No.25001669474**), por valor de OCHENTA MILLONES DE PESOS ($80.000.000. M/cte.) a favor de ARCADIO JIMENEZ y en efectivo, le entrega la suma de DIECISÉIS MILLONES DE PESOS ($16.000.000. M/cte.). (Se anexa copias del CDT)

     Esta transacción se realiza, dado que la Señora **FLOR ANGELA BARAJAS** no aceptaba como pago por el inmueble descrito en el hecho tercero, la trasferencia de un CDT, así pues, mi poderdante busca como solución, transferirle la suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (96.000.000. M/cte.) al señor **ARCADIO JIMÉNEZ**, para que él, pudiera devolverle dicho dinero, en abril de 2017, y con ello pagar el bien inmueble, tal y como se acordó en la promesa de compraventa del 21 de febrero del 2017.

  2. Para abril de 2017, el señor ARCADIO JIMENEZ mediante Cheque de Gerencia, gira a favor de JOSE ANTONIO ROBELTO la suma de NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (96.000.000. M/cte.)

     Lo anterior, se realiza con base al acuerdo que mi poderdante había realizado con el señor ARCADIO JIMENEZ, toda vez, que, de esta manera, le devuelve el dinero que mi poderdante le entrego meses atrás mediante la trasferencia del CDT **No.25001669474.** y el dinero en efectivo, así pues, queda demostrado el tráfico comercial que se surtió a razón del acuerdo que el señor ARCADIO realizo a mi poderdante, con ello la señora CENEIDA cumplió con el pago acordado con la señora BARAJAS.

     Aunado a lo anterior la señora CENEIDA CEDIEL, le entrega la suma de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000 M/cte.) a la firma de la escritura pública, de tal manera encontramos los siguientes pagos emitidos por mi poderdante:

     $96.000.000 girados a favor del señor José Robelto, tal y como se solicitó.
     $5.000.000 como arras a la firma de la promesa de compraventa.
     $2.000.000 entregados en efectivo, a la firma de la escritura.

$103.000.000, como valor total por la compraventa establecida en la Escritura Pública No. 2258 del 26 de abril de 2017 de la Notaría 68 de Bogotá.

❖ **SEXTO: (Queda igual)** Las partes acordaron que la correspondiente firma de escritura pública se celebraría el día 26 de abril de 2017 a las 10:00 a.m. en la Notaría 68 del Círculo de Bogotá.

SEPTIMO: (Se modifica y quedará así) En la fecha antes anotada, acuden a la Notaría 68 de Bogotá, **FLOR ANGELA BARAJAS CORDÓN**, en su calidad de promitente vendedora, mi representada **CENAIDA CEDIAL VALENCIA** en calidad de promitente compradora (Cabe resaltar que, el señor **ARCADIO JIMENEZ** se encontraba presente en calidad de acompañante y testigo de la tradición a realizar), esto con el fin de protocolizar y cumplir los requisitos de Ley para el negocio de compraventa.

- "El Código Civil lo define en su Artículo 1849 como *"un contrato en que una de las partes* ***se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero****. Aquélla se dice vender y ésta comprar".*

  Es con base en lo anterior que se sintetiza que este tipo de contrato encierra varios elementos, entre ellos los siguientes:

  COSA: Objeto corporal y susceptible de ser comerciable.

  CAPACIDAD DE LAS PARTES: Tanto el vendedor como el comprador deben ser capaces jurídicamente para vincularse mediante un contrato, de lo contrario la compraventa será nula.

  VOLUNTAD: AMBAS PARTES DEBEN TENER VOLUNTAD DE REALIZAR EL NEGOCIO JURÍDICO, el vendedor de entregar la cosa y el comprador de recibirla y pagar un precio por ella.

  PRECIO: A CAMBIO DE LA ENTREGA DE LA COSA, SE PACTA EL PAGO DE UN PRECIO EN DINERO, toda vez que si se modificara este dinero por la contra entrega de otro objeto se degeneraría la compraventa en un contrato de permuta.

Analizando los requisitos del negocio jurídico en mención, encontramos que es mi poderdante la única que, para efectos del litigio a tratar, cumple todos los requisitos que exige la compraventa, toda vez, que:

- Fue quien realizo **EL ACUERDO DE VOLUNTADES CON LA SEÑORA FLOR BARAJAS**, según queda demostrado en la promesa de compraventa del 21 de febrero del 2017.

- Es quien acredita el **PAGO DE UN PRECIO SERIO, JUSTO Y REAL**, a cambio del bien objeto de la presente demanda, dado que se puede comprobar que efectivamente hubo un tráfico comercial entre el señor ARCADIO JIMENEZ Y PODERDANTE, que permito cumplir con los requisitos exigidos por la señora FLOR BARAJAS en cuestión del precio.

*"**ARTICULO 1864. <DETERMINACION DEL PRECIO>.** El precio de la venta debe ser determinado por los contratantes.*
Podrá hacerse esta determinación por cualesquiera medios o indicaciones que lo fijen

Queda demostrado así que, mi poderdante, es y siempre fue la verdadera compradora de bien inmueble identificado en el hecho tercero, por cumplir, no solo con los requisitos de ley que establece dicho negocio jurídico, sino también por obrar de buena fe al contratar con la señora FLOR BARAJAS, tal y como lo estipula el ordenamiento:

*"**ARTICULO 1603. <EJECUCION DE BUENA FE>.** Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella. "*

❖ **OCTAVO: (Se modifica y quedará así)** Para esclarecer los hechos que surgieron al momento de la firma de la escritura pública, se procede a aclarar las razones de porque, la aquí demandada es quien asume la calidad compradora en el negocio jurídico mencionado en el hecho primero.

En el entendido, de poder concatenar el hecho séptimo con el actual, me permito exponer las circunstancias de modo, tiempo y lugar en las cuales se evidencia un actuar Doloso por parte de la demanda y se configura una clara conducta inmoral, reprochable y de mala fe al ocasionarle un daño a mi poderdante.

Encontramos 2 parámetros para evaluar el comportamiento de la señora ADRIANA JIMENEZ:

(i). AYUDA DE LA PROGENITORA A SU HIJA PARA ADQUIRIR CAPITAL Y VIDA CREDITICIA.

Debido al vínculo consanguíneo de mi progenitora con la aquí demanda, y en pro me mejorar la calidad de vida de su hija, en reiteradas ocasiones mi poderdante optaba por transferir dineros a la demanda mediante CDTS, prueba de ello, encontramos los correspondientes a los **No. 25500086722 y 25500086723** (Se anexan copias), no siendo suficiente, también entregaba apartamentos a su hija para ejerciera el derecho de arrendadora y se lucrara mediante un contratado de mandato verbal, el cual establecía que por cada apartamento que ella administrara, le correspondería una comisión o bonificación reconocida en dinero, prueba de ellos encontramos las conciliaciones No. **20062018011260054 y 200620180112600558** (Se anexan copias).

Siguiendo la costumbre comercial que siempre se adelantó entre ellas y obrando de buena fe, mi poderdante vuelve por error a confiar en su hija, y en esta ocasión adjudica de manera simulada, el bien inmueble descrito en el hecho tercero, de tal manera que la demandada con ánimo de aparentar ser la compradora del negocio jurídico descrito en la Escritura Pública No. 2258 del 26 de abril de 2017, pudiese incrementar su patrimonio (i) Obteniendo bienes sin necesidad de pagar el precio y (ii) administrado el bien en mención, para lucrase con sus cánones de arrendamiento.

"...Sobre la temática, en CSJ SC11997-2016 se anotó que

[S]I BIEN LAS ESCRITURAS PÚBLICAS QUE SE OTORGAN PARA PERFECCIONAR ACUERDOS DE VOLUNTADES SON MEDIOS DE PRUEBA DE LAS OBLIGACIONES QUE DE ELLAS EMANAN, NO SIEMPRE SU CONTENIDO ES FIEL REFLEJO DEL QUERER

DE LOS PACTANTES, YA SEA POR EL PROPÓSITO DE DISTORSIONAR LA REALIDAD DE LO CONVENIDO O AL HACER APARECER COMO CIERTO LO QUE EN PURIDAD NO SUCEDIÓ.

Por esto, la jurisprudencia de la Corte, con base en el artículo 1766 del Código Civil, desarrolló la teoría de la «simulación de los contratos» en virtud de la cual, quien se vea seriamente lesionado con el negocio aparente, tiene acción para que salga a la luz su verdadero alcance, con el fin de que desaparezca la fachada que impide hacer efectivos los derechos del afectado.

No se trata, pues, de una discusión sobre la validez del acuerdo por la presencia de vicios que afecten su perfeccionamiento, sino de un medio tendiente a que se revele la esencia de lo que resulta ajeno a la realidad, ya sea por mera suposición o por desfiguración.

Así lo recordó en CSJ SC9072-2014, al precisar que

[l]o usual en los contratos escritos es que lo consignado en ellos corresponda al querer de los pactantes, sirviendo como un registro de los deberes y derechos recíprocos convenidos, a más de un medio idóneo para hacerlos valer (...) No obstante lo anterior, casos hay en que las estipulaciones expresadas disfrazan la voluntad de los intervinientes. Es así como la Corte ha desarrollado la figura de la simulación, con base en el artículo 1766 del Código Civil, diferenciándola en dos clases: De un lado la relativa, que sucede cuando a un acuerdo se le da un aspecto contrario al real, por ejemplo, si se hace pasar por una venta lo que es una donación. Por otra parte, la absoluta, en el evento de que no exista ningún ánimo obligacional entre los actores, verbi gratia si se aparenta una insolvencia para afrontar reveses económicos..."

Pero es de conocimiento público según lo presenciado en los despachos judiciales que la inmoralidad, falta de ética y descaro por parte de algunas personas no tienen limite, es por ello que se emplea este mecanismo de protección a los derechos de mi poderdante, puesto que si hija en un actuar Doloso, decide de manera arbitraria no devolver el bien y apropiarse de los dineros correspondientes a los cánones de arriendo percibidos por el mismo, es aquí donde se constituye un detrimento patrimonial a la señora CENEIDA CEDIEL.

(ii). PERSONA CON CONSTUMBRE A ENGAÑAR, DESHONESTA Y CON ACTUAR DE MALA FE.

Dadas las características que tiene la demanda, por tratarse de una persona indecorosa, la cual se aprovecha de su propia progenitora, para lucrase económicamente, no debe extrañarle a su señoría, la conducta que se procede a describir.

Se menciona que la demandante tiene como costumbre el engaño, fundamento de esto, es que no solamente pretende hacer creer a los demás la existencia de un negocio jurídico que ella jamás acordó y mucho menos perfecciono, sino que también tiene como costumbre el engañar y manipular a la Justicia, toda vez, que, para unas labores se encuentra en plenas facultades mentales, pero para otras no, llama poderosamente la atención de este abogado, que, ante la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, instauro acciones para el pago de los daños causados por – Unidad Administrativa Cuerpo Oficial Bomberos- a razón de problemas psicológicos y otros daños físicos y en este caso pretende hacerse ver como un persona que siempre ha estado intacta, no solo en materia de capacidad sino de honorabilidad.

Es aquí donde se debe preguntar la justicia ¿una persona que acomoda todo a su conveniencia y manipula a los demás para obtener un bien propio, se puede considerar como alguien que actúa de buena fe?

La respuesta salta a vista, la señora ADRIANA JIMENEZ, no es una persona que a la luz del derecho se pueda considerar de buena fe, mucho menos de podrá demostrar que fue o será un contratante de buena fe como lo estipula el art. 1603 del C.C.

- **NOVENO: (Se modifica y quedará así)** A partir de la fecha en que se firma la Escritura Pública descrita en el hecho primero, mi representada entregó a su hija ADRIANA MARCELA JIMENEZ CEDIEL la administración de dicho inmueble, para lo cual ella se comprometió a adelantar todas las gestiones para el arrendamiento del inmueble.

  Mi mandante acordó pagarle a su hija por la gestión adelantada y durante todo el tiempo de dicha administración la suma de Cien Mil pesos ($100.000.oo) M/cte.

  Mensualmente la señora ADRIANA MARCELA JIMENEZ CEDIEL entregaba a mi representada las sumas correspondientes a cánones de arrendamiento, previo descuento de los dineros que se cancelaban por concepto de administración del bien inmueble objeto de esta demanda.

- **DÉCIMO: (Queda igual)** La señora ADRIANA MARCELA JIEMNEZ CEDIEL ejecutó dichos actos de administración hasta el mes de octubre de 2018, pues a partir del mes de noviembre se negó sin justificación alguna a seguir entregando los dineros a su progenitora.

- **UNDÉCIMO: (Se modifica y quedará así)** Hasta la fecha la señora **CENEIDA CEDIEL VALENCIA** después de intentar diálogos con la demandada, no ha percibido interés alguno por parte de la misma para responder por el incumplimiento relatado en el hecho anterior y de esta manera dejar de afectar con un detrimento patrimonial a mi poderdante, por el contrario, se mantiene con una disposición dolosa de causar daño e incrementar su patrimonio sin justa causa

- **DUODÉCIMO:** Se suprime este numeral.

III. PRUEBAS.

DOCUMENTALES.

Las aportadas en la demanda original más las siguientes:

- Copia CDT No. 25500086722.
- Copia CDT No. 25500086723.
- Copia CDT No. 25001669474.
- Copia de Acta de Conciliación No. **20062018011260054.**
- Copia de Acta de Conciliación No. **20062018011260558.**

TESTIMONIALES:

Solicito a Señor Juez citar y hacer comparecer a las personas que les consta sobre los hechos de la presente demanda, todas ellas mayores de edad, domiciliadas en las direcciones que se suministran, son ellas:

- **ARCADIO JIMÉNEZ DÍAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.116.146, con domicilio y residencia en la TRAV. 78 K No. 41 – 35 Sur. Int 2, Apart. 204 de Bogotá, celular 3197613380 y quién depondrá sobre lo que le conste y conozca en relación con el negocio

jurídico de compraventa del inmueble (Apartamento 403 ubicado en la calle 52 Sur No. 79 - 11 Interior 1 de Bogotá), celebrado entre las señoras CENEIDA CEDIEL VALENCIA, FLOR ÁNGELA BARAJAS CORDÓN Y ADRIANA MARCELA JIMÉNEZ CEDIEL y rinda su versión de los hechos de lo acontecido el día de la firma de la escritura a través de la cual se protocolizó dicho negocio.

- **JHON ARCADIO JIMÉNEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.030.622.843 de Bogotá, con domicilio y residencia en la calle 29 No. 5 – 63 Jazmín Sibaté, celular 3108008016, y quién depondrá sobre lo que le conste y conozca en relación con el negocio jurídico de compraventa del inmueble (Apartamento 403 ubicado en la calle 52 Sur No. 79 -11 Interior 1 de Bogotá), celebrado entre las señoras CENEIDA CEDIEL VALENCIA, FLOR ÁNGELA BARAJAS CORDÓN Y ADRIANA MARCELA JIMÉNEZ CEDIEL; así mismo sobre lo que les conste respecto de los compromisos privados que tuvieron las señoras CENEIDA CEDIEL VALENCIA y ADRIANA MARCELA JIMÉNEZ CEDIEL, respecto de la administración del inmueble objeto de la Litis posteriormente a la celebración del negocio jurídico aquí mencionado, y la capacidad económica de la demandante.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito al Señor Juez fijar fecha y hora para que las siguientes personas absuelvan en diligencia de interrogatorio de parte, las preguntas que les formularé en forma verbal y/o escrita:

- **ADRIANA MARCELA JIMÉNEZ CEDIEL**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 52.735.129 de Bogotá D.C., con domicilio principal en Bogotá.

- **FLOR ÁNGELA BARAJAS CORDÓN**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número 63.392.505 expedida en Málaga, con domicilio principal en Bogotá.

DECLARACIÓN DE PARTE.

Solicito al Señor Juez fijar fecha y hora para que la señora **CENEIDA CEDIEL VALENCIA**, realice su declaración sobre los hechos que fundan la presente acción, a fin de que sea tenida en cuenta como material probatorio dentro del proceso.

IV. ANEXOS

1. Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
2. Sustitución de poder para actuar.
3. Copia de la demanda con sus anexos para los traslados.
4. Copia de la demanda para el archivo del juzgado.

V. DERECHO

Artículo 1501, 1524, 1603, 1766, 1824 del Código Civil, y demás normas concordantes y complementarias. Ley 1395 de 2010.

VI. NOTIFICACIONES.

Mi representada en la Calle 29 # 5-63 Vereda San Benito Sector el Jazmín, Municipio de Sibaté Cundinamarca, teléfono 3112140355, e mail: ceneidacedielv@gmail.com teléfono 3166929264

La demandada **ADRIANA MARCELA JIMÉNEZ CEDIEL,** recibirá notificaciones en la Calle 78 K No. 41 – 35 Sur interior II Apto. 204 de la ciudad de Bogotá. Manifiesto que, de conformidad con la información suministrada por mi representado, se desconoce un correo electrónico en donde pueda recibir información el demandado.

La demandada **FLOR ANGELA BARAJAS** recibirá notificaciones en la residencia en la calle 34 Sur No. 78 L 10 Ayacucho, 1 Sector Bogotá, celular 3144111986. Manifiesto que, de conformidad con la información suministrada por mi representado, se desconoce un correo electrónico en donde pueda recibir información el demandado.

El suscrito en la secretaria de su despacho o en la calle 12 No. 5-33 oficina 1303 de la ciudad de Bogotá, email jmosqueraasesoriasjuridicas@gmail.com.

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 2º del Artículo 89 del CGP, me permito adjuntar copia de la demanda y sus añexos en mensaje de datos, copias para el archivo y traslado correspondiente. (3 CD)

VII. DEPENDENCIA JUDICIAL.

La suscrita apoderada, respetuosamente designo como dependiente judicial al señor **KEVIN EDUARDO RAMÍREZ GONZÁLEZ,** quien es mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la C. C. No. 1.030.663.421 expedida en Bogotá, quien podrá revisar el expediente, retirar citatorios, notificaciones, oficios, desgloses, copias, despachos, y en general todos los actos propios de su encargo.

Respetuosamente,

JORGE HERNANDO MOSQUERA ARANGO
C.C. No. 19.222.669 de Bogotá.
T. P. No. 55.046 del C. S. J.

132

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

INFORME SECRETARIAL

110014003047-2019-00470-00

Bogotá D.C., 11 de MARZO de 2020.

Ingresa al Despacho el proceso de la referencia con sustitución de poder y reforma a la demanda.

Es del caso precisar que los días día 15 de enero, 22 de mayo, 16 de agosto, 12 de septiembre, 2 y 3 de octubre, 21 de noviembre de 2019, no corrieron términos toda vez que los diferentes sindicatos de la Rama Judicial no permitieron el acceso al público al edificio Hernando Morales Molina. Adicionalmente el día 22 de noviembre de 2019 tampoco corrieron términos por la suspensión ordenada por el Consejo Seccional de la Judicatura en Circular CSJBTA19-76 en atención al tema de orden público en la ciudad de Bogotá. Finalmente, los días 27 de noviembre y 4 de diciembre de 2019 tampoco corrieron términos en atención al paro nacional al que se unieron los diferentes sindicatos de la Rama Judicial.

LAURA CRISTINA RODRIGUEZ ROJAS
SECRETARIA

República de Colombia
Rama Judicial

Consejo Superior de la Judicatura

Consejo Superior de la Judicatura
Sala Jurisdiccional Disciplinaria

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS DE ABOGADOS

LA SUSCRITA SECRETARIA JUDICIAL
DE LA SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA
DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICADO No. **634194**

CERTIFICA :

Que revisados los archivos de antecedentes de esta Corporación así como los del Tribunal Disciplinario, no aparecen registradas sanciones contra el (la) doctor (a) **JORGE HERNANDO MOSQUERA ARANGO** identificado (a) con la cédula de ciudadanía **No. 19222669** y la tarjeta de abogado (a) **No. 55046**

Este Certificado no acredita la calidad de Abogado

Nota: Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial **www.ramajudicial.gov.co** en el link Certificado de Antecedentes Disciplinarios.

Consejo Superior de la Judicatura

Bogotá, D.C., DADO A LOS DIECISEIS (16) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

YIRA LUCIA OLARTE AVILA
SECRETARIA JUDICIAL