

CONTESTACION DE LA DEMANDA REF. EXPEDIENTE No. 11001400300420210080100

Vilma Garzon Rodriguez <vilgarzonr@yahoo.es>

Jue 7/04/2022 16:53

Para: Juzgado 49 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl49bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

ADJUNTO DOCUMENTOS PARA LA CONTESTACION A LA DEMANDA IDENTIFICADOS
POR REF. EXPEDIENTE No. 11001400300420210080100.

PROCESO. Declarativo de Simulación

DEMANDANTE: HUMBERTO CASTAÑO SEGURA

DEMANDADO: CLARA INES KEKHAN TORRES

Señor:

JUEZ CUATENTA Y NUEVE (49) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF. EXPEDIENTE No. 11001400300420210080100

PROCESO. Declarativo de Simulación

DEMANDANTE: HUMBERTO CASTAÑO SEGURA

DEMANDADO: CLARA INES KEKHAN TORRES

VILMA GARZON RODRIGUEZ, abogada en ejercicio, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, e identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderada judicial de la señora **CLARA INEZ KEKHAN TORRES**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el número de cedula de ciudadanía No.20.329.850, en calidad de demandada, de conformidad con el poder que acompaño, con el presente escrito me dirijo a su despacho, con el fin de dar contestación a la demanda instaurada en su contra y proponer las excepciones de mérito, dentro del término de Ley, el cual me permito fundamentar así:

EN CUANTO A LOS HECHOS.

PRIMERO. Es cierto. La señora CLARA INES KEKHAN TORRES. Mediante escritura No. 1617 de 13 de junio de 2016, en la Notaria sesenta y nueve (69) del Círculo de Bogotá. Entre Elvira Cataño Segura se perfeccionó contrato de compraventa del inmueble urbano en la Cra 25 A Bis No. 45-32 Apto. 201 con Matricula Inmobiliaria No. 50C-72062.

SEGUNDO. Es cierto.

Acto I. Es cierto.

Acto II. Es cierto.

TERCERO. No es cierto. El negocio fue real y no hubo simulación. El verdadero negocio fue el que se realizó debidamente el día 13 de junio de 2016 en la Notaria 69 del Círculo de Bogota D.C., de conformidad con la Cláusula segunda de la Escritura Pública No. 1617, en donde la Señora ELVIRA CASTAÑO SEGURA en calidad de vendedora, transfirió a título de venta real y efectiva en favor de la compradora, la señora CLARA INES KEKHAN TORRES, el cincuenta por ciento (50%), del derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble urbano con las siguientes características: Apartamento No. 201, que hace parte del edificio ICAL Propiedad Horizontal ubicado en la carrera 25 A Bis No. 45-

32 de la ciudad de Bogotá. El precio de derecho de cuota equivalente al 50% objeto de la venta, fue por la suma de CIENTO DOCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$112.384.000), suma que la compradora canceló en su totalidad a la vendedora y quien se declaró satisfecha enteramente según consta en la Escritura precitada.

No es cierto lo que manifiesta la demandante, la compradora efectivamente realizó el pago mediante Cheque de gerencia No. B00182 -23 del Banco de Occidente Año 2017 Mes 09 día 21 por la suma de doscientos Millones de pesos con cero centavos (\$200.000.000.00), pagados a HUMBERTO CASTAÑO SEGURA. Igualmente se puede acreditar este pago mediante el original de Extracto bancario COLPATRIA MULTIBANCA del Periodo a al 30 sep. 2017 Oficina BTA EL RETIRO Código de oficina 79. Cuenta No. 007922014250 a nombre de ELVIRA CASTAÑO donde obra Depósito de cuenta de ahorro fecha 21/09/2017 de cheque por \$200.000.00. información que obra en el expediente. No es cierto que se tratara de una simulación, en este caso, para que la versión de la demandante prospere debe demostrar y acreditar que tenía riesgos de embargos, acreditadas con soportes validos de las circunstancias económicas u otras.

CUARTO. Parcialmente es cierto que entre Elvira Castaño Segura y la demandada señora CLARA INES KEKHAN TORRES, tienen una relación de familiar, pero no es relevante para sustentar una simulación en este caso.

QUINTO. Debe probarse. El negocio fue real y se realizó debidamente el día 13 de junio de 2016 en la Notaria 69 del Círculo de Bogota D.C., de conformidad con la Cláusula segunda de la Escritura publica No. 1617, en donde la Señora ELVIRA CASTAÑO SEGURA en calidad de vendedora, transfirió a título de venta real y efectiva en favor de la compradora, la señora CLARA INES KEKHAN TORRES, el cincuenta por ciento (50%), del derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble urbano con las siguientes características: Apartamento No. 201, que hace parte del edificio ICAL Propiedad Horizontal ubicado en la carrera 25 A Bis No. 45-32 de la ciudad de Bogotá.

SEXTA. Debe probarse que existió una simulación relativa. La Sentencia C-071 del 2004, la H. Corte Constitucional hizo referencia a los presupuestos que deben reunirse para que se produzca esta condición, es decir las condiciones que debe reunir la simulación. El precio acordado del inmueble fue por la suma de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE., (\$224.768.000).

SEPTIMA No es cierto que hubiera un precio diferente del establecido en la escritura pública No. 1617 de 13 de junio del año 2016 de la Notaría sesenta y nueve (69) del Círculo de Bogotá D.C.. Dicha escritura es clara respecto de las condiciones del precio del inmueble, lo cual quedó estipulado en las cláusulas tercera y octavo de la referida escritura.

OCTAVO. Es cierto que la demandada señora CLARA INES KEKHAN TORRES canceló en exceso, mediante Cheque No. B 00182 de fecha 21 de septiembre de 2017 del Banco de Occidente girado a favor de HUMBERTO CASTAÑO SEGURA hermano de la vendedora, por

el valor de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000) M/CTE por concepto de pago del contrato de compraventa del apartamento.

NOVENO. No es cierto. Debe probarse las razones contables.

DECIMA: Parcialmente cierto. Si bien mi defendida estuvo en la reunión, la situación jurídica no estuvo clara. La constancia mencionada por la demandante estriba en un documento informal "*ininteligible*", en donde lo conversado no se refleja en el contenido del escrito. No puede ser tomado como un soporte válido por lo extremadamente ambiguo.

DECIMA PRIMERA. Parcialmente cierto y debe probarse ya que si bien manifestó que había una deuda, la misma no tenía el debido sustento contractual establecido en la escritura pública No. 1617 de 13 de junio del año 2016 de la Notaría sesenta y nueve (69) del Círculo de Bogotá D.C. Dicha escritura es clara respecto de las condiciones del precio del inmueble.

DECIMA SEGUNDA. Parcialmente cierto ya que mi defendida no está obligada a pagar una obligación que no está fundada. Es cierto que se dio la transferencia del inmueble al 100% la vendedora debe entregar saneado el inmueble, sin embargo, ha manifestado que ello no es posible. Es necesario dejar en claro que la presente acción judicial es declarativa, nunca ejecutiva.

DECIMA TERCERA. No es cierto. Las referidas comunicaciones tienen que ver con intentos de llegar a un arreglo, sobre la base del cumplimiento de la Escritura Pública No. 1617 de 13 de junio del año 2016 de la Notaría sesenta y nueve (69) del Círculo de Bogotá D.C. Dicha escritura es clara respecto de las condiciones del precio del inmueble y del dominio.

DECIMA CUARTA. Parcialmente cierto. De conformidad con la Cláusula segunda de la Escritura pública No. 1617, la Señora ELVIRA CASTAÑO SEGURA en calidad de vendedora, transfirió a título de venta real y efectiva en favor de la compradora, la señora CLARA INES KEKHAN TORRES, el cincuenta por ciento (50%), del derecho de dominio, propiedad y posesión, sin embargo ha habido reclamaciones de la demandante respecto de una deuda con una cuantía diferente de la establecida en la referida escritura.

DECIMA QUINTA. No es cierto. La totalidad del precio fue pagado, incluso en exceso. Efectivamente mi defendida realizó el pago mediante Cheque de gerencia No. B00182 -23 del Banco de Occidente Año 2017 Mes 09 día 21 por la suma de doscientos Millones de pesos con cero centavos (\$200.000.000.00), pagados a HUMBERTO CASTAÑO SEGURA. Igualmente se puede acreditar este pago mediante el original de Extracto bancario COLPATRIA MULTIBANCA del Periodo a al 30 sep. 2017 Oficina BTA EL RETIRO Código de oficina 79. Cuenta No. 007922014250 a nombre de ELVIRA CASTAÑO donde obra Depósito de cuenta de ahorro fecha 21/09/2017 de cheque por \$200.000.00.

EXCEPCIONES DE FONDO O MERITO

Contra las pretensiones de la demandante con expresión de su fundamento factico y jurídico.

PRIMERA. EXCEPCIÓN DE PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN. Como se puede acreditar suficientemente, el pago se realizó incluso con exceso. Por cuanto como se explicó detalladamente en los hechos segundo y tercero de esta contestación, el ahora demandado ha pagado en su totalidad motivo de la demanda Dicho pago se acreditan con el Cheque de gerencia No. B00182 -23 del Banco de Occidente Año 2017, mes 09, día 21, por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS CON CERO CENTAVOS (\$200.000.000.00), pagados a HUMBERTO CATAÑO SEGURA. También se puede acredita mediante el original Extracto bancario Colpatria MultiBanca Periodo a al 30 sep. 2017 Oficina BTA EL RETIRO Código de oficina 79. Cuenta No. 007922014250 a nombre de Elvira Castaño donde obra Depósito de cuenta de ahorro fecha 21/09/2017 de cheque por \$200.000.00 que obra en el expediente de demanda, según puede probarse con documentos que obran en el expediente.

SEGUNDA. FALTA DE LA EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN QUE SE RECLAMA COMO INCUMPLIDA, Falta de la exigibilidad de la obligación que se reclama como incumplida, teniendo en cuenta que es un proceso declarativo, y la demandante está reclamando el reconocimiento de un derecho al administrador de justicia sin contar con el debido sustento factico y jurídico para acreditarlo.

TERCERA. PRESCRIPCION DE TODA OBLIGACION QUE PUEDA SER RECLAMADA. De conformidad con los elementos facticos y jurídicos se presenta la figura de la prescripción de cualquiera obligación reclamada, teniendo en cuenta que la suscripción de la escritura pública No. 1617 se realizó el día 13 de junio del año 2016 de la Notaría sesenta y nueve (69) del Círculo de Bogotá D.C., y a la fecha de la demanda fue presentada el día 8 de octubre 2021 ya habían transcurrido más de cinco (5) años. Igualmente, y como se puede acreditar, se realizó el pago de la obligación con el Cheque de gerencia No. B00182 -23 del Banco de Occidente, el día 21 de septiembre del Año 2017, por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS CON CERO CENTAVOS (\$200.000.000.00), pagados a HUMBERTO CATAÑO SEGURA. Tal como se puede ver la prescripción, tanto adquisitiva como extintiva tiene su alcance en los artículos 2512, 2529 y 2536 del Código Civil.

Carencia de acción de la parte actora para pedir la simulación relativa. La existencia de una carencia de acción de la parte actora para pedir la simulación relativa del bien en ciernes por cuanto no reúne o cumple con los presupuestos de Ley para adelantar este tipo de accion.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDANTE

Me opongo a las pretensiones con fundamento en que la venta del inmueble fue un contrato de compraventa real, con las siguientes:

PRIMERA. - Me opongo a esta pretensión teniendo en cuenta que la Escritura Pública No. 1617 no existen visos de simulación. El negocio fue real y no hubo simulación. El verdadero negocio fue el que se realizó debidamente el día 13 de junio de 2016 en la Notaria 69 del Círculo de Bogotá D.C., de conformidad con la Cláusula segunda de la Escritura Pública No. 1617, en donde la Señora ELVIRA CASTAÑO SEGURA en calidad de vendedora, transfirió a título de venta real y efectiva en favor de la compradora, la señora CLARA INES KEKHAN TORRES, el cincuenta por ciento (50%), del derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el inmueble urbano con las siguientes características: Apartamento No. 201, que hace parte del edificio ICAL Propiedad Horizontal ubicado en la carrera 25 A Bis No. 45-32 de la ciudad de Bogotá. El precio de derecho de cuota equivalente al 50% objeto de la venta, fue por la suma de CIENTO DOCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE. (\$112.384.000), suma que la compradora canceló en su totalidad a la vendedora y quien se declaró satisfecha enteramente según consta en la Escritura precitada.

SEGUNDA. – Me opongo a esta pretensión teniendo en cuenta que la Escritura Pública No. 1617 del 13 de junio del 2016, en la cláusula tercera, el precio acordado del inmueble fue por el cincuenta por ciento (50%), del derecho de dominio, propiedad y posesión, es decir CIENTO DOCE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE, (\$112.384.000)., que representado en el 100% arroja una suma de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE., (\$224.768.000).

TERCERA. Me opongo a esta pretensión teniendo en cuenta que la Escritura Pública No. 1617 del 13 de junio del 2016, en la cláusula tercera, se determinó claramente un precio el cual se pagó en exceso, según se acredita con el Cheque de gerencia No. B00182 -23 del Banco de Occidente Año 2017, mes 09, día 21, por la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS CON CERO CENTAVOS (\$200.000.000.00), pagados a HUMBERTO CATAÑO SEGURA. También se puede acreditar mediante el original Extracto bancario COLPATRIA MULTIBANCA Periodo a al 30 sep. 2017 Oficina BTA EL RETIRO Código de oficina 79. Cuenta No. 007922014250 a nombre de Elvira Castaño donde obra Depósito de cuenta de ahorro fecha 21/09/2017 de cheque por \$200.000.00 que obra en el expediente de demanda, según puede probarse con documentos que obran en el expediente. Ahora bien, si llegare a interpretarse que la demandante habla por la cuantía del 100%, como valor del inmueble, dicho valor tampoco sería el correcto ya que los calculo determinan una suma de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE., (\$224.768.000).

CUARTA. Me opongo a esta pretensión teniendo en cuenta que la Escritura Pública No. 1617 del 13 de junio del 2016 determina lo siguiente:

1. Me opongo a la pretensión del pago de Ochenta y cuatro millones cincuenta y cuatro mil sesenta y cuatro pesos (\$84.054.064), porque como se puede acreditar se efectuó un pago mediante el original Extracto bancario COLPATRIA MULTIBANCA Periodo a al 30 sep. 2017 Oficina BTA EL RETIRO Código de oficina 79. Cuenta No. 007922014250 a nombre de Elvira Castaño donde obra Depósito de cuenta de ahorro fecha 21/09/2017 de cheque por \$200.000.00 que obra en el expediente de demanda, según puede probarse con documentos que obran en el expediente. Ahora bien, si llegare a interpretarse que la demandante habla por la cuantía del 100%, como valor del inmueble, dicho valor tampoco sería el correcto ya que los calculo determinan una suma de DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE., (\$224.768.000), entonces el saldo pendiente seria por el valor de: VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE., (\$24.768.000),
2. Se debe probar el pago de esta cuantía conforme se acredite según la Escritura Pública No. 1617 del 13 de junio del 2016, teniendo en cuenta que la accion judicial es declarativa y no ejecutiva.
3. Se debe probar el pago de esta cuantía conforme se acredite según la Escritura Pública No. 1617 del 13 de junio del 2016, conforme teniendo en cuenta que la accion judicial es declarativa y no ejecutiva.
4. Me opongo a dicha pretensión por infundada la reclamación.

Que se tenga por notificada con la presentación de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Acción de Simulación. La acción de simulación se ha estructurado, también, a partir de la interpretación jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia (1935) sobre el artículo 1766 del Código Civil, en relación con sus manifestaciones, clases, efectos, naturaleza, titulares, etc. A partir de allí se han erigido las características de esa “acción dirigida a la comprobación judicial de una realidad jurídica escondida tras el velo creado deliberadamente por los estipulantes, que causa al actor una amenaza a sus intereses” (Corte Suprema, 2000). El fin de la acción es, pues, obtener la revelación del acto oculto que se configuró a partir de la genuina expresión de voluntad de las partes.

Los negocios jurídicos gozan de presunción de veracidad, puesto que se reputan auténticos y legítimos en tanto no se demuestre lo contrario. En ese sentido, la carga de demostrar la disparidad entre la voluntad interna, real y su exteriorización ontológica (voluntas aparente) radica en quien pretende desvirtuar la presunción. Así las cosas, cuando quien alega la simulación falla en demostrarla, “habrá de estarse mejor a la realidad de aquélla que se

hizo público, criterio que es usual expresar con el conocido adagio latino: *In dubio benigna interpretatio adhibenda est, tu magis negotium valet quam pereat*” (Corte Suprema, 1992).

En la Sentencia C-071 del 2004, la Corte Constitucional hizo referencia, basándose en la doctrina, a “ciertas condiciones que debe reunir la simulación”. El profesor Leon Julliot De La Morandiere precisa las siguientes en la obra citada en dicha sentencia:

1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad. La simulación debe distinguirse del dolo, por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro.

. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.

3. El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente. Así, la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación.

De La Morandiere señala que la simulación puede recaer sobre diversos elementos del contrato. (i) Sobre el objeto: se tratará a menudo de una simulación parcial, la más frecuente es aquella que recae sobre el monto exacto del precio de una venta. (ii) Sobre la causa: ella tiene por fin ocultar la verdadera naturaleza del contrato. Por ejemplo, una donación será disfrazada bajo la apariencia de una venta, una deuda de juego será ocultada bajo un “negocio” como si se “tratara” del pago de una operación comercial. (iii) Sobre la persona de uno de los contratantes: será el caso en que una donación se hace a una persona interpuesta que no es la verdaderamente gratificada.

A menudo, la simulación supone un fraude, que puede ser de dos tipos. (i) Fraude fiscal: se oculta una donación bajo la apariencia de una venta para pagar derechos menos elevados. (ii) Fraude civil: se busca evitar la aplicación de reglas de orden público como aquellas sobre las incapacidades de recibir o aquellas sobre la reserva hereditaria. Sin embargo, el autor señala que puede haber simulación sin fraude. Por ejemplo, cuando un benefactor desea disimular su donación para guardar el anonimato.

Parcialmente cierto. Si bien mi defendida estuvo en la reunión, la situación jurídica no estuvo clara. La constancia mencionada por la demandante estriba en un documento informal “*ininteligible*”, en donde lo conversado no se refleja en el contenido del escrito. No puede ser tomado como un soporte válido por lo extremadamente ambiguo.

Fundamentos legales: Sustantivos: Art. 1766, 1445, 1857 s.s del Código Civil Formales de la Demanda: Arts. 82 al 84 del Código General Del Proceso Procedimentales Generales: Arts. 368 al 373 del Código General Del Proceso. Artículos 2535 y 2536 del Código Civil. La prescripción como medio de extinguir las acciones judiciales

PRUEBAS

Documentales.

Solicito respetuosamente al señor Juez se tengan en cuenta las siguientes:

1. Copia simple certificado de libertad Nro. 50C-72062 de fecha 28 de enero de 2022.
2. Copia simple Cheque No. B00182 -23 DE FECHA Año 2017 Mes 09, Día 21 Banco de Occidente por el valor de Doscientos Millones de pesos con Cero centavos \$200.000.000.00, Consignados a la cuenta No. 221801707 pagase a Humberto Cataño Segura, con Cedula de ciudadanía No 118646
3. Copia simple, original Extracto bancario de Elvira Castaño donde obra depósito de cheque por \$200.000.000.
4. Las que obran dentro del expediente.

Solicitud de Pruebas Testimoniales

Ruego respetuosamente al señor Juez fijar fecha y hora para que la demandante Señora ELVIRA CASTAÑO SEGURA, identificada con la cedula de ciudadanía 20.022.751 Expedida en Bogotá D.C. se puede notificar la carrera 23 No. 120-09 Edificio Puracé apartamento 301 de esta ciudad en absuelva interrogatorio de parte que personalmente le formularé.

Solicitud de Prueba Pericial

Ruego respetuosamente al señor Juez conceder prueba pericial para probar los daños y perjuicios económicos causados a mi poderdante, la seora CLARA INES KEKHAN TORRES, el cual debidamente aportaré en el momento probatorio.

ANEXOS

Los documentos anunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

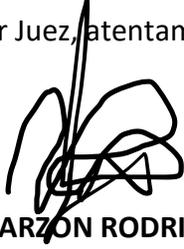
El demandante: a la señora HUMBERTO CASTAÑO SEGURA quien representa a la señora ELVIRA CATAÑO SEGURA en la carrera 23 No. 120-09., Edificio Puracé apartamento 301 de esta ciudad Correo electrónico hcastanos@yahoo.es

Mi poderdante en: Calle 160 No. 72-51 Apto 503 Torre 6. Celular 3123021218

La suscrita, las recibiré en la secretaria de su despacho o en la carrera 2 No. 11 – 31. Barrio Flandes Bajo. Municipio La Calera - Cundinamarca.

Correo Electrónico: Vilgarzonr@yahoo.es

Del Señor Juez, atentamente

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned above the name.

VILMA GARZÓN RODRIGUEZ

C.C. No. 20.678.187 de La Calera (Cund.).

T. P. No. 84.107 del C. S. de la Judi.

Vilgarzonr@yahoo.es

Señor

JUEZ CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

E. S. D.

REF: Expediente Rad.110014-003-049-2021-00801-00.

PROCESO: Declarativo de Menor Cuantía.

DEMANDANTE: HUMBERTO CASTAÑO SEGURA en representación de ELVIRA CASTAÑO SEGURA

DEMANDADO: CLARA INES KEKHAN TORRES.

CLARA INES KEKHAN TORRES, mayor de edad y vecina de esta ciudad identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.239.850 de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora **VILMA GARZON RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 20.678.187 de la Calera (Cund)., con Tarjeta Profesional No. 84.107 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda descrita en la referencia, me asista y me represente judicialmente.

Mi apoderada queda revestida de las facultada para adelantar las actuaciones propias de una audiencia de Conciliación, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir interponer recursos de reposición y en subsidio el de apelación y demás recursos de ley y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, las que están establecidas en el artículo 77 de la *Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso*.

Sírvase señor Juez, reconocer la personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.



CLARA INES KEKHAN TORRES

C.C. No.20.329.850 de Bogotá

Acepto

VILMA GARZON RODRIGUEZ

C.C. No. 20.678.187 de la Calera – Cundinamarca.

Tarjeta Profesional No. 84107 del C. S. de la Jud.

[Vilgarzonr@yahoo.es](mailto:vilgarzonr@yahoo.es)



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

Nro Matricula: 50C-72062

Pagina 1

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 11:08:22 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 16-10-1972 RADICACION: 1972-06196 CON: DOCUMENTO DE: 11-10-1972
CODIGO CATASTRAL: **AAA0084TZMS** COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN APARTAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MARCADO CON EL NUMERO 2 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO DENOMINADO EDIFICIO ICAL, CON UN AREA PRIVADA DE 118.59 METROS ALTURA LIBRE DE 2.25 METROS. Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:- OCCIDENTE, EN 0.25 CENTIMETROS '2.65 METROS Y 0.15 METROS CON AIRE SOBRE EL ANTEJARDIN DEL EDIFICIO, EN LONGITUD DE 2.50 METROS CON LA ZONA DE ESCALERAS DE PROPIEDAD COMUN Y EN LONGITUD DE 8.00 METROS CON AIRE SOBRE LA CARRERA 25: NOROESTE, EN LONGITUD DE 3.74 METROS CON EDIFICACION #25-08 DE LA CALLE 45-A LEVANTADA SOBRE EL LOTE #4 DE LA MANZANA Y EN 0.80 METROS CON AIRE SOBRE LA ZONA VERDE DE LA AVENIDA RIO DE ARZOBISPO, NORDESTE, EN LONGITUD DE 19.56 METROS CON AIRE SOBRE LA ZONA VERDE DE LA AVENIDA RIO DE ARZOBISPO, ORIENTE, EN LONGITUD DE 1.75 METROS CON LA ZONA COMUN DE ESCALERAS Y DE TRANSITO O DESCANSO DE LA ESCALERA DE PROPIEDAD COMUN; SUROESTE, EN 0.80 MTRS CON AIRE SOBRE LA ZONA VERDE LA AVENIDA RIO DEL ARZOBISPO Y EN LONGITUD DE 1.10 METROS. CON ZONA DE DESCANSO DE LA ESCALERA DE PROPIEDAD COMUN; SUR, EN LONGITUD DE 5.30 METROS CON AIRE SOBRE LE LOTE NUMERO 1 DE LA MANZANA, PERTENECIENTE A LA EDIFICACION #24-36/40 DE LA CALLE 45, 3EN 2.70 MTS CON ZONA COMUN DE ESCALERAS EN 4.25 MTS CON EDIFICIO 45-12 DE LA CARRERA 25 EN LONGITUD DE 0.85 METROS Y 3.50 METROS CON AIRE SOBRE EL ANTEJARDIN DEL EDIFICIO, NORTE, EN 0.90 METROS CON AIRE SOBRE EL ANTEJARDIN, NADIR CON EL APARTAMENTO #1 Y LAS ZOMNAS COMUNES DE GARAJES Y ENTRADA AL EDIFICIO Y POR EL CENIT, CON EL APARTAMENTO #3 DEL EDIFICIO."-----APARTAMENTO SITUADO EN EL EDIFICIO ICAL.-----

COMPLEMENTACION:

INVERSIONISTAS CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA., ADQUIRIÓ ASI; LA CONSTRUCCION A SUS EXPENSAS SEGUN DECLARACIONES REGISTRADAS EL LIBRO PRIMERO BAJO EL #6145 EN MAYO DE 1.968. Y EL LOTE DE TERRENO POR COMPRA A LUIS FRANCISCO TAPIAS, POR LA 4257 DEL 2 DE OCTUBRE DE 1.967, NOTARIA 1. DE BOGOTA. ESTE HUBO DE MARGARITA URIBE DE MOORE, POR LA 3859 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 1.962, NOTARIA 10. DE BOGOTA. ESTA HUBO DE URBANIZACIONES LA SOLEDAD LTDA, POR LA 3809 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1.957, NOTARIA 1. DE BOGOTA. ESTA HUBO DE URBANIZACIONES LA SOLEDAD S.A., POR LA 6793, DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1.950, NOTARIA 4. DE BOGOTA. Y PARTE DEL D.E. DE BOGOTA, POR LA 2424 DEL 10 DE JULIO DE 1.956, NOTARIA 1. DE BOGOTA. ESTE HUBO DE URBANIZADORA LA SOLEDAD S.A., POR LA 4966 DE NOVIEMBRE DE 1.949, NOTARIA 4 DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CARRERA 25 45-32 APARTAMENTO 2
- 2) KR 25A BIS 45 32 AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1969 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1686 del: 28-04-1969 NOTARIA 2. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 PROTOCOLIZACION REGLAMENTO

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

A: INVERSIONISTAS CONSTRUCTORES ASOCIADOS LTDA

**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 pagina

ANOTACION: Nro 02 Fecha: 19-01-1970 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5969 del: 05-12-1969 NOTARIA 2. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONISTAS CONSTRUCTORES ASOCIADOS ICAL LTDA.

A: CARDENAS G. OLEGARIO

X

A: VIVAS T ALVARO

X

A: ERNESTO VIVAS Y CIA LTDA ERVICO

X

A: SISTERRA INDUSTRIAL ERICO LTDA. S.I.E.

X

ANOTACION: Nro 03 Fecha: 21-09-1970 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 200,000.00

Documento: ESCRITURA 3412 del: 11-08-1970 NOTARIA 2. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS G. OLEGARIO

DE: VIVAS T. ALVARO

DE: ERNESTO VIVAS Y CIA LTDA ERVICO.

DE: SISTERRA INDUSTRIAL ERVICO LTDA. S.I.E.

A: CASTA/O SEGURA ALICIA

X

A: CASTA/O SEGURA ELVIRA

X

ANOTACION: Nro 04 Fecha: 01-10-1970 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 159,200.00

Documento: ESCRITURA 3413 del: 11-08-1970 NOTARIA 2. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: CASTA/O SEGURA ALICIA

X

DE: CASTA/O SEGURA ELVIRA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 05 Fecha: 05-10-1970 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3413 del: 11-08-1970 NOTARIA 2. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: CASTA/O SEGURA ALICIA

X

DE: CASTA/O SEGURA ELVIRA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 06 Fecha: 05-10-1972 Radicacion: 72061960 VALOR ACTO: \$ 27,330.00

Documento: ESCRITURA 4600 del: 21-09-1972 NOTARIA 2. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: CASTA/O SEGURA ELVIRA

X

DE: CASTA/O SEGURA ALICIA

X



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

Nro Matricula: 50C-72062

Pagina 3

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 11:08:22 a.m

**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 pagina

A: BANCO LA REPUBLICA

ANOTACION: Nro 07 Fecha: 05-05-1987 Radicacion: 1987-58719 VALOR ACTO: \$ 159,200.00

Documento: ESCRITURA 4457 del: 04-08-1986 NOTARIA 2. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTA/O SEGURA ELVIRA X

A: CASTA/O SEGURA ALICIA X

ANOTACION: Nro 08 Fecha: 05-05-1987 Radicacion: 1987-58719 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 4457 del: 04-08-1986 NOTARIA 2. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 840 CANCELACION AMNISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTA/O SEGURA ELVIRA X

A: CASTA/O SEGURA ALICIA X

ANOTACION: Nro 09 Fecha: 05-05-1987 Radicacion: 1987-58721 VALOR ACTO: \$ 27,330.72

Documento: ESCRITURA 934 del: 25-02-1984 NOTARIA 2. de BOGOTA

Se cancela la anotacion No. 6,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE LA REPUBLICA

A: CASTA/O SEGURA ELVIRA X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 25-03-2010 Radicacion: 2010-27638 VALOR ACTO: \$ 29,731,000.00

Documento: ESCRITURA 349 del: 25-02-2010 NOTARIA 69 de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES -HERENCIALES A TITULO SINGULAR QUE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE CASTA/O SEGURA ALICIA- (FALSA TRADICION)

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

DE: CASTA/O SEGURA HUMBERTO 118646

A: CASTA/O SEGURA ELVIRA

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 20-06-2016 Radicacion: 2016-48353 VALOR ACTO: \$ 112,384,000.00

Documento: ESCRITURA 1617 del: 13-06-2016 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES -HERENCIALES A TITULO SINGULAR-QUE PUEDAN CORRESPONDER EN LA SUCESION DE CASTA/O SEGURA ALICIA- (FALSA TRADICION)

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

DE: CASTA/O SEGURA ELVIRA

A: KEKHAN TORRES CLARA INES IDENTIFICADA CON CC 20239850 I

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 20-06-2016 Radicacion: 2016-48353 VALOR ACTO: \$ 112,384,000.00

Documento: ESCRITURA 1617 del: 13-06-2016 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.



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

Nro Matricula: 50C-72062

Pagina 4

Impreso el 28 de Enero de 2022 a las 11:08:22 a.m

**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 pagina

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 50 % (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: CASTA/O SEGURA ELVIRA CC 20022751

A: KEKHAN TORRES CLARA INES CC 20239850

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2007-11357 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL,
SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 12 Nro correccion: 1 Radicacion: C2016-14856 fecha 08-08-2016

EN PERSONAS LO CORREGIDO VALE.(ART.59 LEY 1579/12) AUXDEL53-C2016-14856

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

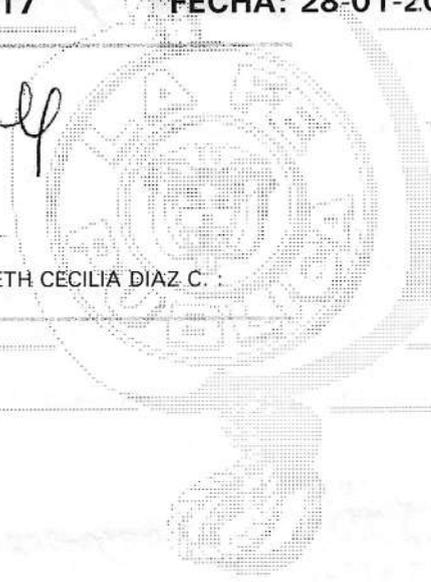
USUARIO: BANCO108 Impreso por: BANCO108

TURNO: 2022-57017

FECHA: 28-01-2022

Janeth Cecilia Diaz C.

El Registrador Principal JANETH CECILIA DIAZ C. :



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA**

Pagado el Impuesto de Timbre

603 207



Banco de Occidente

Cheque de Gerencia

Año	Mes	Día
2017	09	21

Cheque No. B 000182

23

\$ 200,000,000.00

Páguese a

Humberto Castaño Segura CC 118646

La suma de

Doscientos Millones de Pesos con Cero Centavos

CPA 221801707

[Handwritten Signature]

3461

[Handwritten Signature]

Firmar(s)

PAGO NACIONAL
333-Parque La Cofina

Nota Crédito

COPIA 1 NO VALIDO PARA TRANSACCIONES

transacciones validas cod. ent

Señor

JUEZ CUARENTA Y NUEVE (49) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E. S. D.

REF: Expediente Rad.110014-003-049-2021-00801-00.

PROCESO: Declarativo de Menor Cuantía.

DEMANDANTE: HUMBERTO CASTAÑO SEGURA en representación de ELVIRA CASTAÑO SEGURA

DEMANDADO: CLARA INES KEKHAN TORRES.

CLARA INES KEKHAN TORRES, mayor de edad y vecina de esta ciudad identificada con la cedula de ciudadanía No. 20.239.850 de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto a usted que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora **VILMA GARZON RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 20.678.187 de la Calera (Cund)., con Tarjeta Profesional No. 84.107 del Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda descrita en la referencia, me asista y me represente judicialmente.

Mi apoderada queda revestida de las facultada para adelantar las actuaciones propias de una audiencia de Conciliación, recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir interponer recursos de reposición y en subsidio el de apelación y demás recursos de ley y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, las que están establecidas en el artículo 77 de la *Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso*.

Sírvase señor Juez, reconocer la personería jurídica en los términos y para los fines del presente mandato.



CLARA INES KEKHAN TORRES

C.C. No.20.329.850 de Bogotá

Acepto



VILMA GARZON RODRIGUEZ

C.C. No. 20.678.187 de la Calera – Cundinamarca.

Tarjeta Profesional No. 84107 del C. S. de la Jud.

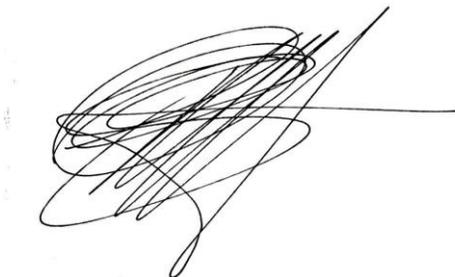
[Vilgarzonr@yahoo.es](mailto:vilgarzonr@yahoo.es)

**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTA.**

Bogotá D. C., veinticinco (25) de Julio de Dos Mil Veintidós
(2022)

En la fecha y a la hora de las 8:00 A.M., se fija en lista No. 18 el presente proceso, por el término legal de cinco (5) días de conformidad con lo establecido en el artículo 370 del Estatuto de Procedimiento General, en concordancia con lo previsto en el artículo 110 *ibídem*, para los efectos del traslado del anterior *CONTESTACION DE LA DEMANDA Y ESCRITO DE EXCEPCIONES*, que empieza a correr el día **26 DE JULIO DE 2022** y vence el **01 DE AGOSTO DE 2022**, a la hora de las 5:00 P.M.

El Secretario,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

CESAR AUGUSTO ROJAS LEAL