

32
23 JUL 2020

SEÑOR JUEZ (49) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Ciudad.
E.S.D.

Ref. 2020-056

Ref: PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO DE MARIANO OSPINA GALINDO CONTRA LUZ NELLY RIOS
VARGAS

CONTESTACION DE DEMANDA:

LUZ NELLY RIOS VARGAS, Documento de identificación **40.369.076** de Villavicencio, Ciudad de domicilio de la demandada: **Calle 123 No. 11B 31 Apto 101. Bogotá**, correo: **nathalichamucero@hotmail.com**. Nombre del representante legal **OSCAR HENRY BUSTAMANTE REYEZ**, Documento de identificación: **C.C.79.779.865** de Bogotá, tarjeta profesional No. **134.260** del C.S. de la J., Dirección donde recibe notificaciones: **Calle 123 No. 11B 31 Apto 101. Tel 3213746170** correo: **oscarbustamanter@gmail.com**.

2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES SI me opongo a las pretensiones por obtener documentos viciados de consentimiento NULIDAD y EXCEPCIONES, DESCONOCIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO por la señora LUZ NELLY RIOS VARGAS.

3. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

3.1. ADMITO los siguientes hechos:

1. La Señora **LUZ NELLY RIOS VARGAS**, (legítima propietaria del inmueble) identificado con matrícula **No.50N_20013084** que se encuentra ubicado en **la calle 123 No. 11B_31, Apto. 101 Edificio (AVENTINO)** en la ciudad de **Bogotá D.C.**
2. Adquirió el referido inmueble con ocasión al proceso de divorcio y por ende la liquidación de la sociedad conyugal con el padre de sus hijos con el señor **NEFTALI CHAMUCERO MONCADA** en el año **2017**.
3. A efectos de **garantizar la preservación del inmueble** referido, constituyo en favor de sus hijos un **fidecomiso** tal y como da cuenta de ello la escritura pública No.4383 del 23 de Diciembre de 2017 elaborado en la notaría **TREINTA y NUEVE (39) del Circulo de Bogotá D.C.**
4. a finales del año **2018** decidió visitar a una amiga de nombre **ANA**, quien vive cerca de mi domicilio, ese día se encontraba el señor **YESID BALLEEN**.
5. El señor **BALLEEN** se encontraba explicándole a la señora **ANA** los términos respecto de unos prestamos económicos que por intermedio suyo se facilitaban.
6. Se percató de dicha situación y considerando que necesitaba dinero para remodelar su apartamento y otras actividades, se contactó con el mencionado señor para solicitarle un préstamo.
7. El monto solicitado fue la suma de **(\$130.000.000.00) CIENTO TRERINTA MILLONES DE PESOS m/cte.**

8. El señor **YESID BALLEEN** manifestó solo ser el intermediario (comisionista) de estos créditos ya que el capital pertenecía al señor **MARIANO OSPINA GALINDO**, por tal razón se comprometió a presentarme con el.
9. una vez el señor **OSPINA GALINDO** analizo el certificado de tradición y libertad del apartamento, le exigió para la concesión del crédito lo siguiente:
- a) Levantar el fideicomiso realizado a favor de sus hijos.
 - b) Constituir en favor de el hipoteca abierta y sin límite de cuantía sobre mi apartamento.
10. Para soportar la capacidad de pago, el señor **YESID BALLEEN**, Organizo todos los documentos para que le concedieran el préstamo solicitado, donde manipulo documentos para garantizar la viabilidad de los ingresos (elaboro el balance financiero), básicamente fingió los ingresos, esto, considerando que hasta ese momento se encontraba reportada en las centrales de riesgo.
11. Se puede evidenciar que el objeto era apoderarse del inmueble toda vez que no tenía capacidad de pago.
12. Dichas exigencias fueron cumplidas por la señora **LUZ NELLY RIOS** quedando plasmadas en la escritura pública **No. 242 del 27 de febrero del año 2019**.
13. Al encontrarse cumplidas las exigencias, se realizó el desembolso del crédito por la suma de **CIENTO TREINTA MILLONES DE PESOS (\$130.000.000.00) m/cte**. Los cuales fueron desembolsados en la **Notaria (20) del círculo de Bogotá D.C. día (6) de Marzo de 2019** de la siguiente manera:
- a) se realiza descuento de **DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$2.166.000) PESOS m/cte**. por concepto de intereses pactados en el 2% y causados entre el 6 de marzo y el 31 del mismo mes y año.
 - b) Se realiza descuento por la suma de **CUARENTA y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA y NUEVE MIL PESOS (41.499.000.00) pesos m/cte** los cuales fueron pagados al señor **YESID BALLEEN**, por el señor **MARIANO OSPINA GALINDO** Mediante cheque y por concepto de comisión y algunos pagos por concepto de la escritura.
14. Asi pues, realizados los respectivos descuentos, Le fue entregado por parte del señor **MARIANO OSPINA GALINDO** y mediante cheque la suma de **OCHENTA y SEIS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA y CINCO MIL PESOS (\$86.335.000.00) m/cte**. A la señora **LUZ NELLY RIOS VARGAS**
15. en el recibo de entrega se dejo consignada la forma, tiempo y valor de la cuota a pagar para ello se indico:
- Pagos : 1 al 5 de cada mes consignar ala cuenta corriente No. 063025001 del Banco **DAVIVIENDA (\$2.600.000) DOS MILLONES SEICIENTOS MIL PESOS, a favor de MARIANO OSPINA GALINDO**.
16. Del mencionado préstamo logre pagar las cuotas hasta el mes de junio del año 2019.
17. pese a lo mencionado, en el mes de agosto de ese año (2019) le solicito al señor **MARIANO OSPINA GALINDO**, una adición al crédito ya constituido, esto bajo la figura de **ampliación de la hipoteca**.
18. La solicitud realizada en ese momento fue por la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES de PESOS (\$150.000.000.00) ,m/cte**.
19. Concediéndome el crédito, el señor **OSPINA GALINDO**, le pidió firmar un par de documentos que el había elaborado.

20. El señor **OSPINA GALINDO**, Abusando de el estado de necesidad, por medio de la **escritura pública No. 3256** corrida en la Notaria Novena del Circulo de Bogotá D.C. procedió a cancelar la hipoteca antes constituida y procedió a registrar como acto jurídico de **COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE y NO DE AMPLIACION DE LA HIPOTECA**

21. Se registró en la referida escritura que el señor **OSPINA GALINDO, COMPRO EL APARTAMENTO**, en la suma de **SEICIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$620.000.000.00)**. Cuando el valor comercial supera los **(\$1.300.000.000.00) MIL TRECIENTOS MILLONES DE PESOS**

22. Nunca se recibió ese valor pese a que en la escritura se señaló *el precio de esta venta es de **SEICIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$620.000.000.00)**., que la vendedora declara haber recibido de el comprador a su entera satisfacción a la firma del presente instrumento público*.

23. en dicha escritura se le indujo al error por cuanto ella estaba convencida en firmar una ampliación de la hipoteca más no un traspaso de la titularidad del derecho real de dominio del apartamento.

24. Desconociendo el contenido de la escritura publica No.3256 y convencida que se trataba de una ampliación de la hipoteca, recibió a finales del mes de agosto de 2019 (una vez se reclamó la escritura pública), por parte del señor **OSPINA GALINDO**, en un cheque del banco **ITAHU**, la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS (\$110.000.000.00) m/cte**. Previos descuentos realizados como el pago de interés del respectivo mes y la comisión de su socio señor **YESID BALLEEN**.

25. No recibió del presunto comprador dinero diferente a los (2) dos cheques con los cuales se me le desembolso los dos (2) préstamos solicitados y los cuales ascienden a la suma de **CIENTO NOVENTA y SIETE MIOLLONES DE PESOS (\$197.000.000.00)**.

28. El apartamento el cual tiene un valor comercial cercano a los **(\$1.300.0000.00) MIL TRECIENTOS MILLONES DE PESOS. M/CTE.**., esto considerando que era beneficiario de una hipoteca.

29. Se entero que el apartamento no estaba a su nombre por recibir una citación del juzgado 49 C.M. para notificarla del proceso declarativo de restitución del bien inmueble arrendado, Hecho que la sorprendió porque como lo he reiterado, estaba convencida que el gravamen constituido sobre el apartamento era solamente hipotecario y desconocía la supuesta venta del inmueble realizado en la escritura pública **No.3256. Desconoce el contenido del contrato de arrendamiento aludido en la demanda**

30. reitero que fue engañada al momento de firmar dicha escritura pues creyó haber firmado una ampliación de la hipoteca y no la venta de su apartamento.

31. Una vez se entero del proceso declarativo se dirigió a la oficina de instrumentos públicos y privados y solicitando un certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula No.50N_20013084 y efectivamente en la anotación número 18, se registró la escritura pública No.3256 en la cual aparece como titular del derecho real del citado bien al señor **MARIANO OSPINA GALINDO**.

32. Como ya lo he manifestado, cuando el señor **MARIANO OSPINA GALINDO**, Accedió a otorgarle la adición del crédito hipotecario le hizo firmar unos documentos de los cuales desconocía su contenido, por tal razón, me atrevo a pensar que ahí le firmo el supuesto contrato de arrendamiento con el que le inicio el proceso.

33. Supuestamente se pactó como canon de arrendamiento de el apartamento la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000.00) m/cte.** Valor que se pagara supuestamente cada mes algo absurdo pues:

34. El Valor de un contrato de arrendamiento en el edificio AVENTINO de un apartamento con las mismas características que el de la señora mensualmente oscila entre **(\$2.500.000.00) DOS MILLONES QUINIENTOS a (\$3.000.000.00) TRES MILLONES DE PESOS, según el piso en que este ubicado.**

35. Finalmente y al enterarse de los hechos, se consultó a la Superintendencia de Notariado y Registro el número de inmuebles que se encontraban a su nombre pues supuse que este sería su *modus operandi* para apoderarse de inmuebles de personas incautas en las mismas condiciones

39. Dicha consultas dio como resultado el número de 9 inmuebles que actualmente están a nombre de **MARIANO OSPINAS GALINDO**, por el cual el señor puede estar inmerso en el delito de enriquecimiento ilícito.

40. se puede concluir que el señor **YESID BALLEEN**, actúa como gancho para la presunta comisión de los delitos.

41. Que debido a la pandemia que estamos sufriendo actualmente no se a podido avanzar en el proceso que fue asignado a la **(FISCALIA 277 SECCIONAL) contra el patrimonio económico** y que el **juzgado 49 civil municipal, ADMITIO LA DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, con base en los documentos aportados por el señor **MARIANO OSPINA GALINDO**.

42. Que en el auto admisorio de la demanda Se exigen para contestarla se cancelen los cánones de arrendamiento adeudados esto es darle cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del numeral cuarto del art. 384 del C.G.P.,
Acreditando consignación mediante depósito judicial, a favor del señor **MARIANO OSPINA GALINDO** El valor de los cánones impugnados y los que a futuro se llegaren a causar.

43. Que estas sumas de dinero ascienden a **(60) SESENTA MILLONES DE PESOS al mes de julio de 2020,**

44. Que la fecha de traslado para contestarla se vence el 15 de Julio y no se cuenta con los medios económicos para pagar **Y SE VA A QUEDAR SIN DONDE VIVIR**, por la estafa que le realizo el señor **MARIANO OSPINA GALINDO**, el abuso de su condición de inferioridad y el fraude procesal que realiza el señor al inducir a un error a un servidor público **PARA OBTENER LA ADMISION DE LA DEMANDA Y POSTERIOR SENTENCIA.**

45. Se presentó tutela contra la providencia judicial que el **JUZGADO (49) CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL**, el día 15 de mayo contra el auto admisorio de la demanda pero no a sido resuelto por la pandemia

46. No es cierto lo indicado en la demanda. Por medio del contrato celebrado el día 16 de Agosto del año 2019 mi poderdante realizo con el Sr. **MARIANO OSPINA GALINDO**, un contrato de hipoteca y posterior ampliación de la misma y el señor **OSPINA GALINDO**, realizo fue un acto de compraventa del inmueble y un contrato de arrendamiento de un apartamento de habitación inmueble identificado con matricula **No.50N_20013084** y su garaje que se encuentra ubicado en la calle 123 No. 11B_31, Apto. 101 Edificio **(AVENTINO)** garaje No. 1 en la ciudad de **Bogotá D.C.**

EXCEPCIONES

1. Nombre de la excepción: excepción de **desconocimiento del demandante como arrendador**. Fundamentos: Nunca se reconoció por parte de la señora **LUZ NELLY RIOS VARGAS**, al señor **MARIANO OSPINA GALINDO**, como propietario del bien inmueble en mención, pues como se explicó se realizó una Hipoteca y posteriormente una ampliación de la misma por un valor de **(\$280.000.000.00) Doscientos Ochenta Millones de Pesos**, donde se realizaron varias escrituras por el señor haciendo maniobras fraudulentas con el fin de Obtener la titularidad del derecho Real de Dominio

.2. Nombre de la excepción: **desconocimiento del contrato de arrendamiento**
Fundamentos: No se tenía conocimiento que dentro de los documentos firmados Ampliación de Hipoteca se encontraba un Contrato de Arrendamiento.

3.- **OBJECION AL JURAMENTO REALIZADO POR EL DEMANDANTE**

Objeto la suma jurada por el demandante en su demanda: Razones por las cuales formulo objeción:

El dinero por concepto de canones de arrendamiento dentro del contrato de arrendamiento no es lógico o proporcional al uso residencial pues **(\$6.000.000.00) SEIS MILLONES DE PESOS**, es un valor desproporcional en un apartamento de las mismas características del que es objeto esta demanda en el mismo edificio como consta en recibo aportado en el acápite de pruebas se cancela la suma de **(\$2.600.000.00) DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS**, por lo que se estaría ante una usura en el precio.

- **SENTENCIA 1996-02150 DE 03 DE ABRIL DE 2013**
- **CONSEJO DE ESTADO**
- **CONTENIDO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y RESTITUCIONES MUTUAS. LA REGULACIÓN LEGAL DEL ARRENDAMIENTO, CONTENIDA EN EL ARTÍCULO 1973 DEL CÓDIGO CIVIL, PERMITE INFERIR CUALES SON ELEMENTOS ESENCIALES DE ESTA MODALIDAD CONTRACTUAL, LOS SIGUIENTES: 1. EL OTORGAMIENTO DEL GOCE O USO DE UN BIEN 2. EL PRECIO QUE SE PAGA POR EL USO O GOCE DEL BIEN Y 3. EL CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES. SE ESTUDIAN LA PRINCIPALES OBLIGACIONES QUE DEL ARRENDAMIENTO SE DERIVAN PARA EL ARRENDADOR Y EL PERFECCIONAMIENTO DE LOS CONTRATOS REGIDOS POR EL DECRETO-LEY 222 DE 1983. AUNQUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SE ENCUENTRE AFECTADO DE NULIDAD ABSOLUTA, EN MANERA ALGUNA PROCEDERÍAN LAS RESTITUCIONES MUTUAS POR CONCEPTO DE LAS PRESTACIONES PROPIAS DEL CONTRATO, POR CUANTO RESULTA MATERIALMENTE IMPOSIBLE QUE SE PUEDA**

RETROTRAER EL CONTRATO AL PUNTO TAL QUE EL CONTRATISTA PUEDE DESHACER EL USO Y EL GOCE DE LOS BIENES DADOS EN ARRENDAMIENTO, PARA QUE, A SU VEZ, LA ENTIDAD DEVOLVIERA LOS VALORES RECIBIDOS A MANERA DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.

DE LA NULIDAD EN CUANTO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Para que un contrato sea válido y produzca efecto entre las partes firmantes, de forma general debe reunir los requisitos que señala el artículo 1502 del código civil, que son:

Que sea legalmente capaz.

Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento (no adolezca de vicio.)

Que recaiga sobre un objeto lícito.

Que tenga una causa lícita.

Adicionalmente señala el artículo 1740 del código civil respecto al concepto de nulidad de un acto o contrato:

«Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.»

Entonces, si un contrato no cumple estos requisitos, está viciado de nulidad que puede ser relativa o absoluta.

Nulidad absoluta.

La nulidad absoluta, es aquella que no puede ser saneada y la única salida es declarar nulo el contrato.

Al respecto señala el artículo 1741 del código civil en sus dos primeros incisos:

«La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.»

Nulidad relativa.

La nulidad relativa hace referencia al vicio que sufre el contrato que puede ser saneado o solventado por las partes.

El tercer inciso del artículo 1741 del código civil señala lo siguiente:

«Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.»

Es decir, que cualquier otro vicio que no cause nulidad absoluta causará nulidad relativa, la que sí puede ser subsanada por las partes si es su voluntad o interés.

Al respecto señala el artículo 1743 del código civil en su primer inciso:

«La nulidad relativa no puede ser declarada por el juez o prefecto **sino a pedimento de parte**; ni puede pedirse su declaración por el Ministerio Público en el solo interés de la ley; ni puede alegarse sino por aquéllos en cuyo beneficio la han establecido las leyes, o por sus herederos o cesionarios; y puede sanearse por el lapso de tiempo o por ratificación de las partes.»

La nulidad relativa se puede subsanar por ratificación de las partes, que no es obligatoria, pues la parte interesada puede **exigir la nulidad en lugar de solicitar la subsanación**, y como la norma lo señala, la nulidad sólo puede se alegada por la parte que «en cuyo beneficio la han establecido las leyes».

De lo anterior se desprende que la nulidad relativa no puede ser declarada de oficio por el juez, sino que debe ser declarada a petición de la parte legitimada e interesada, en tanto la nulidad absoluta debe ser declarada de oficio en caso que el juez la advierta y las partes no la hayan solicitado.

En el presente caso, la accionante pretende es dejar sin efecto el auto admisorio de la demanda proferida por la entidad accionada en la tutela presentada, en cuanto emitió pronunciamiento sobre las pretensiones incoadas por los actores en la demanda de restitución de inmueble arrendado basadas en (documentos obtenidos bajo engaño)

por ello, si el juez encuentra afectados derechos no invocados por el petente, no sólo puede sino que debe referirse a ellos en su sentencia y decidir lo pertinente, impartiendo las órdenes necesarias para su cabal y plena defensa.

El juez, tiene a su cargo un papel activo, independiente, que implica la búsqueda de la verdad y de la razón, y que riñe con la estática e indolente posición de quien se limita a encontrar cualquier defecto en la forma de la demanda para negar el amparo que de él se impetra.

Al respecto la Corte Constitucional en **Sentencia T-819/02** dijo:
“...no se puede perder de vista que la prosperidad del amparo depende de la **demostración clara e irrefutable** de que la misma fue el producto de una conducta arbitraria **en forma superlativa** atribuible al funcionario judicial”. [Negrilla de la Sala]

todo pronunciamiento de fondo por parte del juez respecto de la eventual afectación de los derechos con ocasión de la actividad jurisdiccional (afectación de derechos por providencias judiciales) es constitucionalmente admisible, solamente, cuando el juez haya determinado de manera previa la configuración de una de las causales de procedibilidad; es decir, una vez haya constatado la existencia de alguno de los seis eventos suficientemente reconocidos por la jurisprudencia: (i) defecto sustantivo, orgánico o procedimental; (ii) defecto fáctico; (iii) **error inducido**; (iv) decisión sin motivación, (v) **desconocimiento del precedente** y (vi) violación directa de la Constitución.

Ahora, la Sección Segunda de esta Corporación en principio declaraba improcedente la acción de tutela contra providencias judiciales, empero, ha atenuado tal posición, no en los mismos términos esbozados por la Corte Constitucional pero bajo los siguientes supuestos de hecho: en primer lugar, dada la condición falible que encierra al operador judicial quien con sus actuaciones u omisiones puede lesionar derechos fundamentales, por lo que los asociados requieren la protección prevista en la **Carta Política de 1991**. En segundo lugar, es posible acudir a la acción de amparo, en el evento que las herramientas procesales existentes, en principio idóneas, fallen de forma que con su utilización no se logre efectivizar derechos conculcados.

La justificación que antecede, se efectúa por cuanto los actores acuden a la tutela como mecanismo de protección inmediata de sus derechos fundamentales en la demanda de restitución, se les vulneró el **derecho fundamental al acceso a la administración de justicia**.

Se trata entonces de establecer que fue vulnerado el derecho al acceso a la administración de justicia con la decisión adoptada por el juzgado respecto de las pretensiones impetradas en la demanda de restitución-.

Del acceso a la administración de justicia.

El **artículo 228 de la Constitución Política** dispone que la administración de justicia es función pública la cual debe ser cumplida con la

primacía del derecho sustancial, con diligencia y cuyo funcionamiento será desconcentrado y autónomo.

El acceso a la administración de justicia es un derecho fundamental mediante el cual, toda persona que sienta lesionado un bien o un derecho jurídicamente tutelado, pueda acudir al Estado para evitar el daño, obtener una reparación y sancionar a los responsables, en otras palabras, es un derecho que sirve de garantía para la protección de los demás derechos.

La Corte Constitucional ha dicho que “Estas características cualifican la administración de justicia e impiden que la garantía de su acceso se vea limitada a una perspectiva formal y, en contrario, obligan a que las controversias sometidas al estudio de la jurisdicción obtengan una decisión de fondo que otorgue certidumbre sobre la titularidad y el ejercicio de los derechos objeto de litigio, , situaciones que, por supuesto, deben ser extraordinarias.

PETICIONES o PRETENSIONES.

En consideración a la descripción de los hechos, solicito de su despacho hacer las siguientes declaraciones y condenas Se declare Nulo el Contrato de Arrendamiento:

1. Que la Señora **LUZ NELLY RIOS VARGAS**, sufrió lesión enorme en el contrato de compraventa del bien inmueble celebrado con el señor **MARIANO OSPINA GALINDO**., de que da cuenta la Escritura Pública Número **3256 del 16 de Agosto del año 2019 la Notaría 9 del Círculo de Bogotá**.
2. Que como efecto de la anterior declaración, queda rescindido, por causa de lesión enorme, el contrato anteriormente descrito.
3. Que en virtud de la declaración de rescisión del contrato, la persona demandada debe restituir a la demandante del inmueble objeto de la transacción, junto con todos sus componentes, anexidades, mejoras y usos.
4. Que la persona demandada debe previamente purificar el inmueble de las hipotecas u otros derechos reales que haya constituido en ella.
5. Que la persona demandada debe restituir a la demandante el inmueble señalado con todas sus accesiones y frutos hasta el día de la entrega.

6. Que la persona demandada se condene al pago de las costas del proceso. Invoco como fundamento de derecho los artículos 65 y siguientes, 376 y siguientes del Código General del Proceso; 1946 y ss. del Código Civil.

7. Que como se declare la lesión enorme se decrete la nulidad del contrato de arrendamiento base de la demanda de restitución de inmueble arrendado.

8. Que se conceda en caso de no ser aceptadas las otras pretensiones, las excepciones propuestas

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 65 y siguientes, 376 y siguientes del Código General del Proceso; 1946 y ss. del Código Civil Del Código Civil los artículos 2000, 2028,1620. Del Código de Procedimiento 18, 75, 76, 400, 411 y ss., y 424 del Código de Procedimiento Civil (*A partir del 1 de enero de 2014 debe darse aplicación a la Ley 1564 de 2012 nuevo Código General del Proceso*) y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito se sirva tener y hacer valer como pruebas las siguientes:

Documental:

- a) Copia original de la escritura pública número **3256 de la Notaria (9) del Circulo de Bogotá**
- b) **Denuncia Interpuesta Ante La Fiscalía General De La Nación**
- c) Recibo de pago expedido por TURKANA Inmobiliaria por el canon del apartamento 303 por valor de \$2.600.000.00, de las mismas características de Marzo de 2020
- d) Recibo de catastro del año 2020 del apartamento y del garaje en mención donde se estipula como valor catastral del apartamento la suma de **(\$538.313.000.00.) QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS TRECE MIL PESOS y DEL GARAGE No.1 por valor de (\$49.170.000.000.00) CUARENTA y NUEVE MILLONES CIENTO SETENTA MIL PÉSOS.**
- e) Poder a mi favor

Testimonial:

En caso de oposición solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho a las siguientes personas para que declaren sobre la propiedad del Inmueble:

Interrogatorio de parte:

Solicito se sirva citar y hacer comparecer a su despacho al demandante arrendador Sr **MARIANO OSPINA GALINDO** para que conteste al interrogatorio que personalmente o por escrito le formularé.

Solicito se sirva citar al señor **YESID BALLEEN**, para que conteste al interrogatorio que personalmente o por escrito le formularé

Solicito se sirva citar a la señora **LUZ NELLY RIOS VARGAS**, para que conteste al interrogatorio que personalmente o por escrito le formularé

(En el caso de los testigos señale el nombre, lugar de ubicación del testigo y hecho que quiere probar).

ANEXOS

1. el poder a mi conferido
2. los documentos declarados en el acápite de pruebas
3. copia de la demanda para los traslados y para el archivo

Respetuosamente,

OSCAR HENRY BUSTAMANTE REYEZ,
C.C.No.79.779.865 de Bogotá
T.P.No.134.260 del C.S de la J.

112

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

Bogotá D. C., Veinte (20) de Enero de Dos Mil Veintiuno (2021)

En la fecha y a la hora de las 8:00 A.M., se fija en lista No. 01 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 *ibidem*, para los efectos del traslado del anterior ESCRITO DE EXCEPCIONES, que empieza a correr el día 21 DE ENERO DE 2021 y vence el 27 DE ENERO DE 2021, a la hora de las 5:00 P.M. Folios 32 - 37 .-

La Secretaria,

MARIA ALEJANDRA SERNA ULLOA

