

RECIBIDO  
A. M. G.

JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL  
68477 18-MAY-24 16:50  
SF

Señor  
**JUEZ SETENTA Y DOS (72) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**  
E. S. D.

**REF: PROCESO : VERBAL SUMARIO N° 2015-00728**  
**DEMANDANTE : AMALIA OSUNA COLMENARES Y**  
**NESTOR GILBERTO LAVERDE C.**  
**DEMANDADO : HERNAN PINILLA GARCIA**  
**ASUNTO : CONTESTACION DE LA DEMANDA**  
**Y EXCEPCIONES**

**JUAN FRANCISCO PAZ MONTUFAR**, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.074.131 expedida en Cartagena, y portador de la Tarjeta Profesional No.138. 351 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como **CURADOR Ad -Litem**, según nombramiento ordenado por ese Honorable Despacho, y comunicado en telegrama N°222 de fecha 27 de abril de 2018 y una vez aceptado y posesionado como Auxiliar de la Justicia, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por los señores **NESTOR GILBERTO LAVERDE C y AMALIA OSUNA COLMENARES**, de la siguiente manera:

**SOBRE LOS HECHOS**

**HECHO PRIMERO**

No me consta, me atengo a lo que se logre probar en el proceso y los documentos aportados por el demandante.

**HECHO SEGUNDO**

No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso y los documentos aportados por el demandante.

Con respecto a la ratificación de la posesión con justo título y buena fe, no está muy claro por el demandante, ya que no aporta un fallo judicial reconociendo el justo título.

**HECHO TERCERO**

Es cierto parcialmente, ya que por otra parte no se cumplió con el registro correspondiente en la Oficina de Instrumentos Públicos; por lo tanto, se debe tener en cuenta las pruebas aportadas en la demanda y lo que se logre probar.

**HECHO CUARTO**

No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso; además no se puede establecer en el Certificado de Libertad el Acto Compraventa que manifiesta el demandante, toda vez que el certificado de Registro data de febrero de 2013.

**HECHO QUINTO**

No me consta, me atengo a lo que se logre probar en el proceso

**HECHO SEXTO**

No me consta, me atengo a que las declaraciones y documentos a que hace referencia el demandante, se prueben dentro del proceso.

**HECHO SEPTIMO**

No me consta, me atengo, a lo que se pruebe en el proceso y los documentos aportados por el demandante.

**HECHO OCTAVO**

No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso y los documentos aportados por el demandante.

**HECHO NOVENO**

No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso y los documentos aportados por el demandante.

**HECHO DECIMO**

No me consta, me atengo a lo que se apruebe en el proceso y los documentos aportados por el demandante.

**HECHO DECIMO PRIMERO**

No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso y los documentos aportados por el demandante.

**HECHO DECIMO SEGUNDO**

No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso y los documentos aportados por el demandante.

**HECHO DECIMO TERCERO**

No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso y los documentos aportados por el demandante.

**HECHO DECIMO CUARTO**

No me consta; y me atengo a lo que se pruebe en el proceso con los documentos aportados por el demandante.

**HECHO DECIMO QUINTO**

No me consta, y me atengo a lo que se pruebe en el proceso con los documentos aportados por el demandante.

**DE LAS PRETENSIONES**

De las pretensiones, **PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA**, no me opongo, siempre y cuando se logre probar en cada una de ellas dentro del proceso y que por derecho corresponda.

**EXCEPCIONES PREVIAS**

Dentro del término del traslado de la demanda, según lo establece el artículo 100 del Código General del Proceso, manifiesto al Despacho que se dé aplicación al **numeral 10**, del citado artículo: **"Pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto"**

Lo anterior teniendo en cuenta, que si bien es cierto existe una

escritura de compraventa entre **HERNAN PINILLA GARCIA** en calidad de vendedor y **NESTOR GILBERTO LAVERDE CASTILLO y AMALIA OSUNA COLMENARES** como compradores, la cual no han podido registrar; se debe a que existe con antelación un proceso ejecutivo sobre el bien inmueble objeto de la compraventa y que el mismo vendedor se comprometió a sanear, pero actualmente el proceso está activo en el **Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá** y no ha sido cancelado.

**PRUEBAS**

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

**1. Documentales**

- Copia auténtica y no mayor a 30 días de los certificados de tradición y libertad correspondientes al predio con matrícula 50C1341380 y 50C1341390
- Certificación del **JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO** donde se pueda constatar el estado del proceso.
- Oficiar a la entidad bancaria **AV VILLAS** solicitando la información sobre el estado de la obligación hipotecaria que tiene el señor **HERNAN PINILLA GARCIA**.

**2. Testimoniales**

Sírvase señor Juez citar a los señores **NESTOR GILBERTO LAVERDE CASTILLO y AMALIA OSUNA COLMENARES**, identificados con las Cédulas de Ciudadanía números 79.332.852 Y 51.838.892 expedidas en Bogotá respectivamente, para que bajo la gravedad de juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

**3. Pericial**

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre los predios objeto del presente proceso y demás documentos relacionados, con el objeto de constatar los hechos de la excepción.

**NOTIFICACIONES**

**Curador Ad Litem:** El suscrito recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho, o en la carrera 7 N°17 – 01 Oficina 647, teléfono 3427829 de la ciudad de Bogotá D. C.

E. mail. [abvogadospazm@gmail.com](mailto:abvogadospazm@gmail.com)

**El demandante,**

En la carrera 19 N°5-21 Apto. 606 Bogotá

Del Señor Juez,

Atentamente,



**JUAN FRANCISCO PAZ MONTUFAR**  
C.C N° 9.074.131 de Cartagena  
T.P N° 138351 del C. S. de la J.

Republica de Colombia Rama Judicial del Poder Publico <b>JUZGADO SESENTA Y DOS CIVIL</b> <b>MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.</b> <b>TRASLADO</b>		
En la fecha y a la hora <u>22 SEP 2022</u>		
a las 8. A.M. se fijó en lista el presente proceso		
por el término legal conforme al Art. <u>370 66P</u>		
<u>Conductor Cuador Accedor Hipotecario</u>		
Del C. De P. Civil, para efectos de traslado anterior		
comienza a celebrarse el <u>23 SEP 2022</u>	vence <u>29 SEP 2022</u>	a las <u>8. A.M.</u>
<b>SECRETARIO</b>		

**MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN**

Abogado Titulado

RECIBIDO  
A. M. G.

JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL

60505 18-MAY-25 16:22

907

Señor

JUEZ 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

Ref. No. 2015-0728 Verbal de titulación de predios de NÉSTOR GILBERTO LAVERDE CASTILLO y AMALIA OSUNA COLMENARES contra HERNÁN PINILLA GARCÍA.

MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN, mayor de edad, de ésta vecindad, identificado con la C.C. No. 79'382.441 de Bogotá, abogado titulado e inscrito en el registro nacional, titular de la Tarjeta Profesional No. 121.000 del C. S. de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de la sociedad PROYECCIONES EJECUTIVAS S.A.S., sociedad comercial legalmente constituida, con NIT. No. 900954739-2, Matrícula Mercantil No. 02655160, con domicilio en este Distrito Capital, representada legalmente por la señora Luz Ángela Santos Rocha, mayor de edad y de ésta vecindad, identificada con la C.C. No. 52'153.714 de Bogotá, con el presente escrito me permito presentar a su Despacho algunas circunstancias que tienen que ver con el proceso de la referencia y los inmuebles cuya titulación se pretende, para justificar nuestra intervención en este proceso y pronunciarnos sobre la demanda, teniendo en cuenta dentro del proceso no se me ha citado como acreedor hipotecario como lo indica el Art 375 Declaración De Pertenencia, Numeral 5, "*Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario*":

1.- En el Juzgado 1 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá, D.C., cursa actualmente el proceso Hipotecario No. 2002-00014 del BANCO AV VILLAS contra HERNÁN PINILLA GARCÍA, proceso que se inició en el Juzgado 31 Civil del Circuito de ésta misma ciudad, en el que se cedió el crédito a la sociedad PROYECCIONES EJECUTIVAS S.A.S.

2.- En ese proceso, como es obvio en los procesos ejecutivos hipotecarios, se decretó el embargo y secuestro de los inmuebles objeto del gravamen real, habiéndose practicado el secuestro mediante diligencia comisionada con el Despacho Comisorio No. 522 del Juzgado 31 Civil del Circuito, por la Inspección 13 A distrital de Policía de Teusaquillo el 11 de Febrero de 2003.

3.- Pero como quiera que el inmueble objeto del gravamen hipotecario es un apartamento dúplex que consta de dos

# MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN

Abogado Titulado

SSA

niveles y a cada uno de ellos se le asignó un folio de matrícula inmobiliaria independiente, junto con el garaje 32 que también tiene folio de matrícula inmobiliaria independiente, resultando ser, entonces, tres folios reales, pero en el proceso hipotecario solo se inscribió la demanda en dos de ellos, faltando inscribirse en el folio del nivel II.

4.- Por lo anterior el juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, donde cursaba el proceso hipotecario, dejó sin valor el secuestro realizado sobre el nivel II distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1341390 porque en ese folio real no se inscribió el embargo porque el inmueble estaba embargado por la DIAN.

5.- Posteriormente el Juzgado 31 Civil del Circuito, una vez inscrito el embargo en el nivel II del apartamento con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1341390, decretó su secuestro y libró el Despacho Comisorio No. 752 del que le correspondió conocer a la Inspección 13 E Distrital de Policía que dio inicio a la diligencia el 15 de Abril, la continuó el 8 de Julio y se terminó el 19 de Agosto, todas del año 2015; diligencia a la que el señor NÉSTOR LAVERDE CASTILLO se opuso alegando ser poseedor del bien (II nivel del apartamento con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1341390), oposición que fue aceptada por el señor Inspector 13 E Distrital de Policía que la practicó, pero que ante la insistencia del acreedor hipotecario se decretó el secuestro y se dejó al opositor en calidad de secuestre, ordenando remitir el Despacho Comisorio al Comitente para lo de su cargo.

6.- Enviado el Despacho Comisorio al comitente, el Juzgado 1 de Ejecución Civil del Circuito (a donde llegó el proceso para su ejecución) mediante auto del 14 de Febrero de 2017 señaló fecha y hora para la ratificación de los testimonios en que se soportó la oposición al secuestro formulada, pero llegada esa fecha ni los testigos ni el apoderado se hicieron presentes.

7.- Así las cosas, mediante auto del 19 de Abril de 2017 el Juzgado 1 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá, D.C., negó la oposición o levantamiento de la medida cautelar formulada por el señor Néstor Gilberto Laverde Castillo, condenó al opositor al pago de las costas y le impuso una multa de 5 SMLMV.; lo que significa que esa parte del inmueble, nivel II del apartamento 606 ubicado en la Carrera 19 No. 58-21 del Edificio Terralonga IV P.H. quedó también legalmente secuestrada.

8.- Conforme a lo anterior y estando ya legalmente embargados y secuestrados los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1341380 (I nivel), 50C-1341390 (II nivel) y 50C-1341325 (Garaje 32), mediante auto del 27 de Septiembre de 2017 el Juzgado 1 de Ejecución Civil del Circuito señaló el 10 de

# MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN

Abogado Titulado

558

Noviembre de 2017 a las 2:30 P.M. para la realización de la diligencia de remate, pero solamente del garaje 32, en la que se adjudicó ese inmueble a la sociedad Proyecciones Ejecutivas SAS.

Como se desprende de los hechos que he narrado la sociedad que represento, nueva propietaria del inmueble que remató y que es objeto de éste proceso, y titular del crédito hipotecario en donde están legalmente embargados y secuestrados los otros dos inmuebles, tiene interés legítimo para intervenir en el proceso de la referencia en donde se pretende la titulación del inmueble que es de su propiedad y de los otros dos, los que son la garantía real del crédito a cargo del señor HERNÁN PINILLA GARCÍA de quien, según lo aceptan los demandantes en la demanda, proviene su derecho, luego es su causahabiente y a quienes se extienden los efectos de todo lo que se decida en el proceso ejecutivo hipotecario donde se ejecuta esa garantía real.

Acreditado el interés jurídico de PROYECCIONES EJECUTIVAS SAS., procedo, en su nombre, a descorrer el traslado de la demanda, como sigue:

## A LAS PRETENSIONES:

Me opongo a la prosperidad de las pretensiones por carecer del fundamento fáctico y jurídico necesario para hacer los pronunciamientos que se solicitan a favor de los demandantes, como se indica al pronunciarme sobre cada uno de los hechos soporte de la demanda y al sustentar las excepciones de fondo que propondré.

## A LOS HECHOS:

**El primero:** No es cierto por cuanto en esa promesa de compraventa no se les entregó la posesión de los inmuebles prometidos vender.

**El segundo:** No es cierto por la misma razón indicada, esto es, que con la promesa de compraventa inicial, ni con el otrosí, ni con la modificación de la promesa se les entregó la posesión de los inmuebles objeto de ese precontrato.

**El tercero:** No es cierto, con la sola firma de la escritura pública no se adquiere la calidad de propietarios de los inmuebles pues para ello es necesario su tradición que se realiza con la inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos, lo que no se ha cumplido aún (arts. 756 y 1500 C.C.). Este hecho y todos los que tienen como fundamento la adquisición de la propiedad de los inmuebles envuelven un contrasentido pues si son propietarios de esos bienes, entonces porqué se acude a éste proceso?

# MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN

Abogado Titulado

559

**El cuarto:** No es cierto pues los dos aspectos fácticos en que se soporta éste hecho no se han realizado: el primero que adquirieron la posesión quieta, pública y pacífica de los inmuebles no es cierto pues mediante la promesa de compraventa no se les entregó la posesión; y el segundo, que complementaron la posesión porque adquirieron la propiedad de los bienes tampoco es cierto pues con la sola firma de la escritura pública no se transmite la propiedad pues, en tratándose de bienes raíces para que se efectúe la tradición de esos bienes es necesaria la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, tal como lo dispuso el legislador en el artículo 756 del C. Civil, lo que no se ha realizado aún. Además ese contrato de compraventa es nulo por adolecer de objeto ilícito al estar los inmuebles objeto del mismo embargados.

**El quinto:** Es cierto, es una sola unidad de vivienda, un apartamento dúplex (con dos niveles, cada uno con su folio real) y un garaje con folio real independiente.

**El sexto:** Es cierto lo de la suscripción del instrumento público allí referido, pero no es cierto que sean poseedores por las mismas razones expuestas al pronunciarme sobre los hechos 1 a 4, como tampoco es cierto que sean legítimos propietarios por las mismas razones expuestas al pronunciarme sobre los hechos 3 y 4.

Es interesante observar, y llamo la atención sobre eso, la fecha de la escritura pública 108 citada (20-ENE-00) y la fecha en que se decretó el embargo de los inmuebles a que se refiere éste hecho (Oficio 2435 del 13-09-99 del Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá), lo que nos permite afirmar que el contrato contenido en esa escritura pública No. 108 es nulo por objeto ilícito al ser su objeto un bien que está fuera del comercio como consecuencia del embargo decretado sobre ellos por el Juzgado 37 Civil del Circuito y que estaba vigente para cuando se suscribió esa escritura pública, tal como lo aceptan los demandantes en este hecho (Arts. 1502, 1521 y 1740 C. Civil).

**El séptimo:** No es cierto según las afirmaciones hechas bajo la gravedad del juramento por la demandante AMALIA OSUNA COLMENARES en interrogatorio de parte absuelto por ella ante la Unidad de Cobro Coactivo de la DIAN donde afirmó que la negociación la realizaron siempre con el señor Mauricio Pinilla y que fue a él a quien le hicieron la reclamación por el embargo de los inmuebles.

**El octavo:** No nos consta la profesión de los demandantes, ni es relevante por cuanto la ignorancia de la ley no es excusa (art. 1509 C.C.), así no se tenga preparación cultural alguna o se tenga otra profesión diferente a la de abogado. Recordemos que la ignorancia de la ley no es excusa para inobservarla y/o para actuar contra ella. No es cierto que se hayan subrogado en el crédito hipotecario.

# MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN

Abogado Titulado

360

Esa ignorancia legis se suplió con la consulta a un profesional del derecho quien les aconsejó que no siguieran pagando las cuotas del crédito hipotecario que se obligaron a continuar pagando y a subrogarse legalmente en él porque el inmueble estaba embargado, como lo manifiesta la misma demandante en el interrogatorio de parte que absolvió ante la DIAN el 8 de Octubre de 2008.

**El noveno:** No nos consta el estado civil de los demandantes ni cómo está integrado su núcleo familiar. Es irrelevante en éste caso.

Pero no es cierto que hayan recibido la posesión con justo título desde el 21 de Marzo de 1997 por cuanto con la promesa de compraventa no se les entregó la posesión de los inmuebles, como lo expuse al pronunciarme sobre los hechos 1 y 2.

**El décimo:** No nos consta, que se pruebe. Respecto del pago de los impuestos la misma demandante AMALIA OSUNA COLMENARES aceptó en el interrogatorio de parte que absolvió en la DIAN que solo habían pagado el impuesto predial durante los años 2000 y 2001 y que dejaron de pagarlo por recomendación de un abogado.

**El undécimo:** No nos consta, que se pruebe.

**El duodécimo:** No es cierto porque con la promesa de compraventa no se les entregó la posesión de los inmuebles y las escrituras públicas, por no haberse inscrito en el registro público no afectan a terceros, fuera de que dicho contrato es nulo por contener objeto ilícito, como ya lo he expuesto.

Tampoco es cierto que estén ejerciendo la posesión pues ésta, la posesión, la perdieron al ser los inmuebles legalmente embargados y secuestrados en el proceso ejecutivo hipotecario No. 2002-00014 del BANCO AV VILLAS (actualmente la sociedad PROYECCIONES EJECUTIVAS S.A.S. como cesionaria del crédito) contra el señor HERNÁN PINILLA GARCÍA, que se inició en el Juzgado 31 Civil del Circuito y que actualmente cursa en el Juzgado 1 de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá, habiéndose practicado el secuestro el 11 de Febrero de 2003 para el Nivel I y el Garaje y posteriormente el Juzgado 31 Civil del Circuito, una vez inscrito el embargo en el nivel II del apartamento con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1341390, decretó su secuestro y libró el Despacho Comisorio No. 752 del que le correspondió conocer a la Inspección 13 E Distrital de Policía que le dio inicio el 15 de Abril, la continuó el 8 de Julio y se terminó el 19 de Agosto, todas del año 2015; diligencia a la que el señor NÉSTOR LAVERDE CASTILLO se opuso alegando ser poseedor del bien (II nivel del apartamento), oposición que fue aceptada por el señor Inspector 13 E Distrital de

# MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN

Abogado Titulado

56

Policía que la practicó, pero que ante la insistencia del acreedor hipotecario se decretó el secuestro y se dejó al opositor en calidad de secuestre, ordenando remitir el Despacho Comisorio al Comitente para lo de su cargo.

Remitido el Despacho Comisorio al comitente, el Juzgado 1 de Ejecución Civil del Circuito (a donde se envió el proceso para su ejecución) mediante auto del 14 de Febrero de 2017 señaló fecha y hora para la ratificación de los testimonios en que se soportó la oposición al secuestro, pero llegada esa fecha ni los testigos ni el apoderado se hicieron presentes por lo que, mediante auto del 19 de Abril de 2017 negó la oposición o levantamiento de la medida cautelar formulada por el señor Néstor Gilberto Laverde Castillo, lo que significa que esa parte del inmueble, nivel II del apartamento 606 ubicado en la Carrera 19 No. 58-21 del Edificio Terralunga IV P.H. quedó también legalmente secuestrada, así como el Nivel I y el Garaje. En conclusión la totalidad del inmueble (Niveles I y II y el Garaje) están legalmente embargados y secuestrados, perdiendo así los demandantes la posesión que alegan.

**El décimo tercero:** No me consta que los demandantes y su familia **VIVEN** de forma continua en el inmueble; que se pruebe. Eso, además, es irrelevante pues lo determinante es la posesión que no adquirieron con la promesa de compraventa en la fecha indicada en este hecho, ni después, y que de todas formas ya perdieron como lo expuse al pronunciarme sobre el hecho anterior. Como también lo relate, su permanencia en el inmueble es en calidad de secuestre.

**El décimo cuarto:** Es cierto que nunca pudieron registrar la escritura de compraventa, y muy seguramente tampoco lo podrán, por lo menos y por ahora respecto del garaje porque ese inmueble ya fue rematado en el proceso ejecutivo hipotecario No. 2002-00014 del BANCO AV VILLAS (actualmente la sociedad PROYECCIONES EJECUTIVAS S.A.S. como cesionaria del crédito) contra el señor HERNÁN PINILLA GARCÍA por causa y razón del no pago del crédito que los aquí demandantes se obligaron a continuar pagando y a subrogarse en la obligación y nunca hicieron ni lo uno ni lo otro, luego son víctimas de su propia conducta y nadie puede alegar en su favor su propia torpeza (nemo auditur propriam turpitudinem allegans).

Tampoco es cierto que no han perdido la posesión pues ciertamente ya la perdieron pues esos bienes están legalmente embargados y secuestrados en el proceso ejecutivo hipotecario que he citado y allí ya fenecieron las oportunidades procesales para recuperarla.

**El décimo quinto:** No es cierto que ostenten la posesión desde esa fecha, por las razones que he expuesto en este escrito, como tampoco y también como ya lo he expuesto, no es cierto que detenten la posesión

# MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN

Abogado Titulado

S62

aún pues ésta, la posesión, también la perdieron como ya he referido. Lo único cierto es que están haciendo ésta solicitud de declaración de pertenencia la que, por las mismas razones que he expuesto, no tiene fundamento fáctico ni jurídico.

## EXCEPCIONES DE FONDO:

### **I- Falta de legitimación en la causa:**

Esta excepción se fundamenta en los siguientes hechos y aspectos de derecho:

1.- Siendo la legitimación en la causa "... la identidad del actor con la persona a quien la ley concede la acción instaurada (**legitimación activa**) y la identidad del demandado con la persona contra quien es concedida la acción (**legitimación pasiva**). De tal manera que la legitimación en la causa es cuestión atinente a la titularidad del derecho de acción o de contradicción", en el sub lite los demandantes carecen de ella por cuanto en ellos se confunde la calidad de demandantes y demandados al ser causahabientes del demandado en este proceso, el señor HERNÁN PINILLA GARCÍA.

2.- Ciertamente, como tuve oportunidad de exponerlo con insistencia al pronunciarme sobre los hechos de la demanda, los demandantes NÉSTOR GILBERTO LAVERDE CASTILLO y AMALIA OSUNA COLMENARES derivan la posesión, complementada con la propiedad que dicen adquirieron, del demandado HERNÁN PINILLA GARCÍA mediante la celebración de un contrato de promesa de compraventa al que se le hizo un otrosí y posteriormente se volvió a suscribir para hacerle unas modificaciones en cuanto al precio; y posteriormente mediante la suscripción de sendas escrituras públicas de compraventa del inmueble objeto de éste proceso (apartamento dúplex y garaje con 3 folios reales diferentes).

3.- En esos contratos los aquí demandantes se comprometieron a continuar pagando la obligación hipotecaria y a subrogarse en el crédito dentro de un lapso breve y que si no se les aprobaba la subrogación entonces solicitarían por aparte otro crédito para pagar la obligación hipotecaria.

4.- Conforme a lo anterior parece que los demandantes pagaron algunas cuotas del crédito y dos años el impuesto predial (años 2000 y 2001) y no continuaron pagando la obligación ni se subrogaron en el crédito porque el inmueble fue legalmente embargado, según lo afirman en la demanda y se corrobora con el interrogatorio de parte absuelto por la demandante Amalia Osuna Colmenares ante la DIAN.

# MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN

Abogado Titulado

563

5.- Lo anterior, sin entrar en mayores detalles, es suficiente para concluir apodícticamente que los demandantes NÉSTOR GILBERTO LAVERDE CASTILLO y AMALIA OSUNA COLMENARES son causahabientes o derivan su derecho del demandado HERNÁN PINILLA GARCÍA.

6.- Esa circunstancia nos permite ver a las claras que mediando entre los demandantes y el demandado un contrato o convención, por medio del cual los demandante se obligaron a pagar la obligación hipotecaria y a subrogarse en ella y/o a pagarla con otro crédito en otra institución financiera, lo que no cumplieron, no es ésta la acción a ejercer, sino la que emane de esa convención o acuerdo de voluntades que vincula a las partes de éste proceso y que surte sus efectos inter partes, pues está vigente mientras no sea invalidada por voluntad de los contratantes (las cosas en derecho se deshacen como se hacen) o por disposición de autoridad competente (un juez de la República).

7.- Al ser los demandantes causahabientes en sus derechos y obligaciones del demandado, no cabe duda que corren la misma suerte de aquél en el proceso ejecutivo hipotecario donde se ejecuta la obligación real que ellos, los demandantes se obligaron a atender (pagar las cuotas)/subrogarse y/o cancelar totalmente, lo que no hicieron y motivaron que se ejerciera, por el acreedor hipotecario, la acción idem.

## II- Inexistencia de causa para demandar:

Esta excepción se fundamenta en los siguientes hechos y aspectos de derecho:

1.- Aunque es de elemental lógica jurídica es necesario decir que ésta clase de acción se soporta, primeramente, en la posesión que deben tener y ejercen los demandantes. Ese es el primer supuesto de hecho de prosperidad de ésta acción, el segundo es la duración de esa posesión y existen otros más que no es oportuno rememorarlos ahora.

2.- En nuestro caso los demandantes NÉSTOR GILBERTO LAVERDE CASTILLO y AMALIA OSUNA COLMENARES ciertamente afirman ser poseedores del bien objeto de éste proceso (apartamento 606 –niveles II y II- ubicado en la Carrera 19 No. 58-21 del Edificio Terralonga IV P.H. y garaje 32) y haber adquirido esa posesión mediante un contrato de promesa de compraventa suscrito con el aquí demandado HERNÁN PINILLA GARCÍA y después mediante la suscripción de la escritura pública de compraventa No. 2707 del 06-JUL-

# MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN

Abogado Titulado

564

99 de la Notaría 21 de Bogotá, aclarada mediante la escritura pública No. 108 del 20-ENE-00, de la misma notaría.

3.- Esa posesión que dicen ostentar los demandantes no es cierta por dos razones: (i) porque en la promesa de compraventa (ni en el otrosí, ni en la modificación que suscribieron posteriormente) nunca se consignó que el prometiende vendedor hacía entrega de la posesión del bien prometido vender y (ii) Porque las escrituras públicas 2707 y 108 a que me referí en el hecho anterior son nulas por contener objeto ilícito pues su objeto es la venta de un bien (apartamento 606 – niveles II y II- ubicado en la Carrera 19 No. 58-21 del Edificio Terralunga IV P.H. y garaje 32) que está fuera del comercio por estar embargado, como ampliamente lo expuse al pronunciarme sobre los hechos de la demanda, a lo que me remito para no hacer más extenso este escrito.

4.- Como si lo anterior no fuese suficiente, si en gracia de discusión se aceptase que los demandados hubiesen tenido la posesión en algún momento, que categóricamente no se acepta, la perdieron pues el bien objeto de ella (apartamento en sus dos niveles y garaje) está legalmente embargado y secuestrado (incluso el garaje ya fue rematado) y la oportunidad para recuperar la posesión ya les precluyó.

5.- En la actualidad está pendiente el señalamiento de fecha y hora para el remate del apartamento (en sus dos niveles), lo que se ha frustrado con las maniobras fraudulentas realizadas por los demandantes al formular denuncias penales infundadas y ordenarse por la Fiscalía la inscripción especial en los folios reales de los dos niveles del apartamento.

6.- Esa inscripción, más temprano que tarde, se levantará ante lo infundado de las denuncias y se continuará con el remate del apartamento en el proceso ejecutivo hipotecario que, por lo expuesto al pronunciarme sobre los hechos, es vinculante para los demandantes pues ellos se comprometieron a continuar atendiendo el pago del crédito y/o subrogarse en la obligación y/o pagarlo totalmente con otro crédito en otra entidad financiera, lo que incumplieron y es la causa de ese proceso ejecutivo hipotecario.

7.- En conclusión, son dos las circunstancias que hace que los demandantes no sean poseedores del bien: uno, porque nunca se la entregaron en la promesa de venta ni mediante las escrituras de venta porque son nulas y, dos: porque al aceptar los demandantes continuar atendiendo la obligación hipotecaria y/o subrogarse en ella y/o pagarla totalmente, están reconociendo dominio ajeno en la persona por quien ellos debían continuar atendiendo la obligación hipotecaria y/o subrogarse en ella y/o pagarla totalmente, concretamente el demandado, señor HERNÁN PINILLA GARCÍA.

565

**III- Mala fe de los demandantes:**

Esta excepción se fundamenta en los siguientes hechos y aspectos de derecho:

1.- Como lo he expuesto con suficiencia al pronunciarme sobre los hechos de la demanda y al formular las anteriores excepciones, entre los demandantes NÉSTOR GILBERTO LAVERDE CASTILLO y AMALIA OSUNA COLMENARES y el demandado HERNÁN PINILLA GARCÍA se suscribió un contrato de promesa de compraventa que precedió a la suscripción de las escrituras públicas 2707 y 108, ambas de la notaría 21 de Bogotá, comprometiéndose a continuar atendiendo el pago del crédito y/o subrogarse en la obligación y/o pagarlo totalmente con otro crédito en otra entidad financiera.

2.- Esa obligación no la cumplieron lo que motivó que el inmueble fuera perseguido judicialmente por el acreedor hipotecario, con grave detrimento de los derechos del prometiende vendedor y, por supuesto, de los prometientes compradores quienes son sus causahabientes y, por ende corren la misma suerte de aquél, aunque por culpa de los prometientes compradores que no cumplieron sus obligaciones.

3.- Sabedores de ello y plenamente conscientes los prometientes compradores de su propia culpa, se apresuran a ejercer ésta acción sabiendo a ciencia y conciencia que la causa del ejercicio de la acción hipotecaria, por parte del acreedor, con el consecuente embargo y secuestro del inmueble hipotecado, es de ellos, muy seguramente atribuyéndole responsabilidad al prometiende vendedor, todo lo cual se ha debido ventilar y controvertir en ejercicio de una acción contractual derivada del contrato de promesa de compraventa que tenían suscrito.

4.- Esa actitud desleal y de mala fe se refleja en el ejercicio de ésta acción con la que se pretende desconocer las obligaciones surgidas de esa convención, especialmente el pago del precio, buscando se les declare propietarios del bien sin pagar el saldo que se obligaron a continuar atendiendo y/o subrogarse en la obligación y/o pagarlo totalmente con otro crédito en otra entidad financiera.

**PRUEBAS:**

Comendidamente me permito solicitar se tengan como prueba, decreten y practiquen las siguientes:

# MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN

Abogado Titulado

566

## Documentales:

- 1.- Los documentos aportados por los demandantes, especialmente el contrato de promesa de compraventa (con su otrosí y la modificación), las escrituras públicas 2707 y 108, los diez recibos de pago de igual número de cuotas del crédito hipotecario a AV Villas, La oposición al secuestro formulada por Amalia Osuna Colmenares y el interrogatorio de parte absuelto por ella en esa oposición ante la DIAN.
- 2.- Copia simple de la diligencia de secuestro comisionada con el Despacho Comisorio No. 522 del Juzgado 31 Civil del Circuito, por la Inspección 13 A distrital de Policía de Teusaquillo el 11 de Febrero de 2003.
- 3.- Copia simple de la diligencia de secuestro comisionada con el Despacho Comisorio No. 752 del Juzgado 31 Civil del Circuito, por la Inspección 13 E Distrital de Policía de Teusaquillo el 15 de Abril, la continuó el 8 de Julio y se terminó el 19 de Agosto, todas del año 2015.
- 4.- Copia del auto de fecha del 19 abril de 2017 en donde se negó levantar medidas cautelares formulado por el señor Néstor Gilberto Laverde.
- 5.- Copia del auto de fecha 27 de Septiembre de 2017 en donde se reconoce como nuevo acreedor hipotecario a PROYECCIONES EJECUTIVAS S.A.S.

## Oficios:

- 1.- Solicito se oficie al Juzgado 37 Civil de Bogotá para que remita copia de todo el incidente de desembargo promovido por Néstor Gilberto Laverde Castillo y Amalia Osuna Colmenares al interior del proceso ejecutivo No. 1999-1315 de Fabio Guzmán Marín contra Hernán Pinilla García y otros.
- 2.- Solicito se oficie al Juzgado 1 de ejecución Civil del Circuito de Bogotá (Origen J. 31 C. Cto. de Bogotá) para que remita el incidente de nulidad y el incidente de oposición al secuestro promovidos por Néstor Gilberto Laverde Castillo y Amalia Osuna Colmenares al interior del proceso ejecutivo hipotecario No. 2002-00014 del Banco AV VILLAS contra HERNÁN PINILLA GARCÍA.

## Interrogatorio de Parte:

- 1.- Solicito se decrete el interrogatorio de parte a los demandantes, el que formularé en la respectiva audiencia.

**MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN**

Abogado Titulado

507

2.- Solicito se me conceda la facultad de interrogar a los testigos citados por los demandantes.

**ANEXOS:**

1.- Los documentos anunciados en el capítulo de pruebas.

2.- Poder.

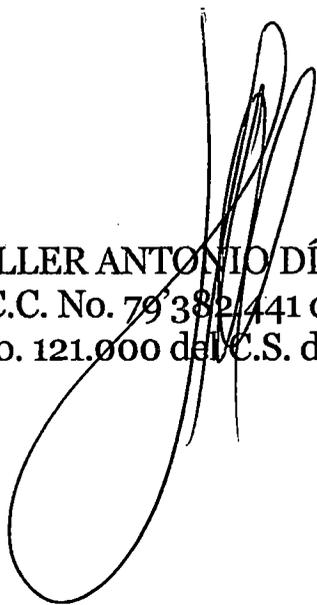
**NOTIFICACIONES:**

LAS PARTES y su apoderado, en las direcciones indicadas en la demanda.

La interviniente; PROYECCIONES EJECUTIVAS SAS., en la Calle 16 No. 4-25, oficina 506. E-mail: [proyeccionesejecutivas@gmail.com](mailto:proyeccionesejecutivas@gmail.com)

Cordialmente,

MILLER ANTONIO DÍAZ VARÓN  
C.C. No. 79'382'441 de Bogotá  
T.P. No. 121.000 del C.S. de la Judicatura





República de Colombia  
 Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO SETENTA Y DOS CIVIL**  
**MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**

**TRASLADO**

**22 SEP 2022**

En la fecha y a la hora

a las 8. A.M. se fijó en lista el presente proceso

por el término legal conforme al Art. 370 CBP

*Constancia Orden - Acreeador Alpolecano*

Del C. De P. Civil, por el traslado anterior

**23 SEP 2022**

vence

el **29 SEP 2022** a las 5 P.M.

SECRETARIO