

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

FIJACIÓN EN LISTA
EXCEPCIONES DE MERITO

ARTÍCULOS 110 Y 370 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Y LEY 2213 DE 2022.

CLASE: VERBAL – SIMULACIÓN ABSOLUTA.

RADICADO: 17001-31-03-006-2019-00322-00

DEMANDANTE: LUZ MARINA ARIAS HURTADO
ANA ARIAS GIRALDO Y OTROS

APODERADO: JHON ALEXANDER BEDOYA MONTOYA

DEMANDADO: RODRIGO CORREA ARIAS
ANDRES FELIPE CORREA MEZA
ANGÉLICA LÓPEZ MEZA Y OTROS

APODERADO:

ESCRITO: EXCEPCIONES DE MERITO FORMULADAS POR LA
SEÑORA DIANA CAROLINA CORREA MEZA

IMPUGNANTE: DIANA CAROLINA CORREA MEZA

SE FIJA: HOY SIETE (07) DE FEBRERO DE DOS MIL
VEINTITRÉS (2023) A LAS 7:30 A.M.

TRASLADO: TRES DÍAS: 8, 9, 10, 13 Y 14 DE FEBRERO DE DOS
MIL VEINTITRÉS (2023)

DÍAS INHÁBILES: 11 Y 12 DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRÉS
(2023)

JUAN FELIPE GIRALDO JIMENEZ
SECRETARIO

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miércoles 18 de Enero del 2023

HORA: 3:20:27 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 7 archivos suscritos a nombre de; LUIS MARIO CASTAÑO ARIAS, con el radicado; 201900322, correo electrónico registrado; luismarioabogado@hotmail.com, dirigidos al JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivos Cargados
1CONTESTACIONDEMANDA.pdf
2DECLARACIONESRENTA2008A2020.pdf
3Mantenimientoyreparacioneslocativas.pdf
4Avaluocatastralvigente.pdf
5PREDIALcanceladoapto601.pdf
6excepcionesPREVIAS.pdf
7POLIZASMODIFICATORIASYCOMPARATIVO.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20230118152031-RJC-21536

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Manizales, enero 18 de 2023

Señor

JUEZ SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Ciudad

REF.: PROCESO VERBAL DECLARATIVO

DEMANDANTES: ANA ARIAS GIRALDO Y OTROS

DEMANDADOS: ANDRÉS FELIPE CORREA MEZA Y CAROLINA CORREA MEZA EN SU CONDICIÓN DE HEREDEROS DE LUZ MARINA MEZA HENAO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA LITISCONSORCIO NECESARIO – DIANA CAROLINA CORREA MEZA

LUIS MARIO CASTAÑO ARIAS, mayor de edad y con domicilio en esta localidad, identificado con la T.P. 93.509 del Consejo Superior de la Judicatura, y actuando de conformidad con el poder que me fuera conferido por la señora DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en su calidad de heredera de la difunta-demandada, LUZ MARINA MEZA HENAO, y en razón a que con antelación se presentó el respectivo poder con la súplica de su notificación por conducta concluyente, lo que no se ha decidido hasta la fecha de presentación del presente escrito contestatorio, de manera respetuosa insto ante su señoría que se me reconozca personería legal y suficiente para actuar, y en uso de la misma, le manifiesto:

Como mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en su calidad de heredera de la difunta LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), fue convocada como litisconsorcio necesario, y, por ende, se le está brindando la posibilidad de ejercitar el legítimo derecho de defensa, y como así lo explicó la CSJ, Sala de Casación Civil, entre otras, en el proveído No. 068 de 6 de octubre de 1999, y en tal virtud, procedo con la respectiva contestación de la impetración, y lo que se ejecuta de la siguiente forma:

I. RESPECTO DE LAS PRETENSIONES DE LA SÚPLICA:

Con fundamento en que efectivamente reluce en la demanda que ahora se contesta, los promotores del plenario, abiertamente alejados de los requerimientos técnicos que informan los hechos, pretensiones y pruebas, orientaron su quehacer dialéctico, oscuro, y vago de por sí, a tratar de contraponer sus propias conclusiones de índole probatoria, con las inferencias asentadas en ese ámbito, despreocupándose de efectuar razonamientos específicos sobre cada asunto, pues, se itera, en la impetración se abstuvo inclusive, las más de las veces, de particularizar en debida forma los hechos, pretensiones y pruebas que, en su sentir, pudiesen ser apreciadas y tenidas en cuenta dentro del sub lite, individualización que perentoriamente reclama la normatividad procesal y, con mayor razón, de emprender el análisis jurídico que es de rigor, en lo que de medios de prueba denota lo que realmente aconteció con el respectivo contrato de compraventa celebrado sobre el apartamento del Edificio Bolívar de esta vecindad, motivo por el cual es susceptible la oposición a la prosperidad de las pretensiones incoadas en el libelo demandatorio contra los herederos de la causante, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), y concretamente, sobre la Escritura Pública **4565 de agosto 24 de 2007**

corrida ante la Notaría Cuarta del Círculo de Manizales, por la cual MARY ARIAS GIRALDO y LUZ MARINA MEZA HENAO celebraron el respectivo contrato de compraventa, y lo que se instó en la tercera pretensión de la concerniente querrela.

II. LO ATINENTE AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Los demandantes no presentan el juramento estimatorio en debida forma, motivo por el cual su señoría en el momento del proferimiento del fallo respectivo se negará la súplica en comento.

III.- EXPOSICIÓN SOBRE LOS HECHOS DE LA IMPETRACIÓN:

A los hechos relatados en el libelo genitor, a continuación efectúo pronunciamiento expreso sobre los relativos al contrato de compraventa celebrados entre las difuntas, MARY ARIAS GIRALDO y LUZ MARINA MEZA HENAO (E.P. **4565 de 2007 de** la Notaría 4ª. de Manizales), por cuanto son de manera expresa y concreta a los que hay lugar en el presente acto jurídico, pues se da contestación directa a la heredera vinculada como litisconsorcio necesario, CAROLINA CORREA MEZA, y lo que se efectúa de la siguiente manera:

En primer lugar, en relación a los que se tituló en el libelo genitor: I-HECHOS (HECHOS FAMILIARES)

Al 1º. - Es parcialmente cierto, y explico. En primer lugar, efectivamente, fue la CALENDIA del DECESO de la sra. MARY ARIAS GIRALDO, y los demás aspectos que allí se predeterminaron, entre ellos el número de identidad, pero no es cierto que hubiere sido soltera, pues la misma efectúo un trámite judicial de unión marital de hecho, en la que se efectuó su respectiva disolución y liquidación ante Juez de Familia de esta localidad.

Al 2º. - Como son múltiples los antecedentes del respectivo hecho, a continuación, se desparraman de la siguiente manera:

2.1. Efectivamente, Mary Arias Giraldo (q.e.p.d.), tenía múltiples hermanos, pero como se relataron en el susodicho hecho, no constan, que se prueben, ya que se desconoce si realmente son los lugares de residencia y sus números de identidad, y tampoco se conoce si efectivamente los fallecidos eran colaterales de la misma, pues los pertinentes registros civiles demuestran actos contrarios a la realidad jurídica pertinente, tal y como se probará en el curso del plenario.

2.2. No consta, que se pruebe. Lo antelado en razón a que se desconoce si efectivamente ese era su número de identificación, lo mismo que la fecha de su fallecimiento realmente fue la allí indicada, razón por la cual me allano a lo que se pruebe dentro del plenario.

2.3. Es parcialmente cierto. Al igual que lo relatado en el hecho anterior, pues se desconoce si efectivamente ese era su número de identidad; Y en tratándose de coherederos, **ANDRES FELIPE CORREA MEZA** y CAROLINA CORREA MEZA, es cierto, y lo que vale dejar en claro, que sólo se vinculó a la segunda heredera de la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, luego de transcurrido gran tiempo para ello, pues los querellantes, siendo parientes con la segunda, CAROLINA CORREA MEZA, guardaron silencio para su vinculación al plenario.

2.4. Es parcialmente cierto, y explico: Se predetermina que, tuvo un documento de identidad, que falleció en esta localía, pero no se enseña dónde se registró su deceso; y tampoco es plenamente conocido por mi patrocinada, **CAROLINA CORREA MEZA**, descendiente de la decujus, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.).

2.5. No consta. Que se pruebe. Se desconoce que efectivamente fuese un colateral de la difunta en cita, y por lo tanto, mi representada, CAROLINA CORREA MEZA, descendiente de la fallecida, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.) desconoce la colateralidad en comento.

Al 3º.- Es parcialmente cierto, y explico: Lo predicho, en virtud a que **ANDRÉS FELIPE** y **DIANA CAROLINA CORREA MEZA**, como descendientes de la decujus, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), ciertamente son sobrinos de la fallecida en cita, MARY ARIAS GIRALDO.

Se deja en claro, se desconoce si efectivamente con los documentos que se aportaron al plenario por los petentes fueren verídicos o no, ya que, con los que se adjuntaron con la demanda que se notificó a mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en su condición de litisconsorcio necesario como heredera de la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, no se verifican, entre otros aspectos, las fechas de sus expediciones, las identidades de las personas que en los mismos se predeterminan, los ascendientes, etc., etc., entre otras falencias que no permiten tener como válidos los respectivos documentos, en especial, los registros civiles de nacimiento que se incorporaron con la demanda que dio origen al plenario;

3.1. Se desconoce de cuál es el vínculo familiar de la señora ANA ARIAS GIRALDO a que allí se refiere, pues no tiene siquiera anotado su identificación personal, como lo podría ser su cédula de ciudadanía, para poder corroborar su parentesco, o que no es un homónimo, etc.; razón por la cual mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en su calidad de descendiente de la decujus, LUZ MARINA MEZA HENAO, no sabe si efectivamente son colaterales con la difunta en cita.

3.2. Al igual a lo vertido con antelación, no consta, que se pruebe, pues se desconoce por mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en su calidad de heredera de la causante, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), si efectivamente tienen el parentesco allí predeterminado, razón por la cual es necesario que tal afirmación sea probada por los querellantes dentro del plenario.

3.3. No consta. Que se pruebe. Pues se desconoce por mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA si efectivamente tienen el parentesco allí predeterminado, razón por la cual es necesario que tal afirmación sea probada por los petentes, no sólo por cuanto los descendientes de la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, los primeros, aun teniendo algún grado de parentesco, no tienen ni han tenido vínculos con tales personas.

3.4. No consta. Que se pruebe. Ya que se ignora por mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en su calidad de descendiente de la decujus, LUZ MARINA MEZA HENAO, si efectivamente tienen el parentesco allí referenciado, razón por la cual es necesario que tal afirmación sea probada de manera idónea y sin carencia de requisitos jurídicos por los petentes, pues los susodichos registros civiles no cumplen cabalmente con la normatividad legal para su plena validez jurídica en el sub examine (Decreto-Ley 1260 de 1970), no solo por cuanto mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, quien aun teniendo algún grado de parentesco, no tiene ni ha tenido vínculo con tales personas, razón por la cual desconoce si afirmativamente son parientes o los conoce.

3.5. No consta. Que se pruebe. Se ignora por mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, como heredera de la causante, LUZ MARINA MEZA HENAO, si efectivamente tienen el parentesco allí predeterminado, razón por la cual es necesario que tal afirmación sea probada por los querellantes, no solo por cuanto DIANA CAROLINA CORREA MEZA, aun teniendo algún grado de parentesco, no tiene ni ha tenido vínculo con tales personas.

Al 4°. - No consta. Que se pruebe. Del mismo modo, conforme se relató con antelación, y sobre los respectivos hechos, se desconoce que realmente los que allí se predeterminó con parentesco o afinidad legítima con la difunta Mary Arias Giraldo (q.e.p.d.), y por lo cual se predeterminan de la siguiente manera:

4.1.- Se desconoce el predicho hecho, pues se relató que Rodrigo Correa Arias es sobrino, pero se deja en duda al argüir “ya que es hijo de su hermana”, sin especificar de cuál hermana, si es colateral de Rodrigo o de cuál otra persona es a la que se refiere que “es sobrino de su hermana”, a quien se indica en el hecho objeto de contestación, como MARIA AURORA ARIAS de BETANCURTH, cuando la progenitora de Rodrigo Correa Arias no era cónyuge de persona con el apellido “BETANCURTH”, sin identificar los concernientes documentos de identidad, para tratar de corroborar tal afirmación, y la que es contraria a la realidad jurídica.

4.2. Es parcialmente cierto, y explico: efectivamente, ANDRÉS FELIPE CORREA MEZA, es hijo de Rodrigo Correa Arias, pero en tal hecho, ni hubo modificación de la demanda, se relacionó a DIANA CAROLINA CORREA MEZA, y por ende, el primero y su colateral fueron sobrinos de la difunta, Mary Arias Giraldo.

4.3. No es cierto, Deben probarlo los querellantes. Lo predicho, en virtud a que se alude a que la fallecida, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), fue cónyuge de RODRIGO CORREA ARIAS, sin aportar la prueba fehaciente para tal afirmación jurídica que permitiese aseverar que los mismos efectivamente fueron cónyuges entre sí, y a su vez sobrino (D.L. 1260/70), y realmente, es cierto que la difunta en cita fue madre de ANDRÉS FELIPE y DIANA CAROLINA CORREA MEZA. Por ende, deberá ser probado que efectivamente, las prenotadas personas tuvieron la calidad de cónyuges y sus sobrinos, y es veraz que los mismos son descendientes de RODRIGO CORREA ARIAS y LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), pues los mismos, en momento alguno contrajeron nupcias de

naturaleza alguna para aseverar que eran cónyuges entre sí, o al menos tal acto jurídico no se prueba por parte alguna dentro del plenario; además, se pasó por alto lo reglado en la Ley 54 de 1990, y en especial lo reglado en los arts. 6º, 8º, pues todo derecho quedó prescrito con antelación a la fecha de impetración de la querrela que dio origen al plenario.

4.4. Contiene varios hechos, y explico: DIANA CAROLINA Correa Meza, descendiente de LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), desconoce que efectivamente ROSA ANGÉLICA fuere subalterna de su progenitor, RODRIGO CORREA ARIAS; tampoco es veraz ni posible entender, cómo se arguye que fue empleada y a su vez su sobrino; y tampoco se prueba ni consta lo relativo a que fue empleada de la litografía allí predeterminada; y también debe probarse que efectivamente es prima de “la excónyuge fallecida del señor RODRIGO CORREA ARIAS”, sin indicar claramente de quién aduce que fue cónyuge, sin probarlo en debida forma, pues, como es de público conocimiento, la probanza del estado civil de las personas se debe demostrar con el concerniente registro civil, o cualesquier otra prueba que así la ley permitiese que lo hiciese, no con meras afirmaciones inciertas e indefinidas, ya que en el plenario no obra prueba alguna que corroborare tales argumentos imaginarios, y sin probanza real, para argüir que fue cónyuge de RODRIGO CORREA ARIAS, pues no aportaron el concerniente registro civil que de ello diere fe; además, se olvida que las calidades de compañeros permanentes tienen un período de vigencia, cuando se hubiere hecho la separación por un período superior a un (1) año, conforme se predetermina en el art. 8º de la Ley 54 de 1990, tal y como precedentemente se anotó.

4.5. No consta. Que se pruebe. Esto por cuanto mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, descendiente de la decujus, LUZ MARINA MEZA HENAO, vinculada al plenario como litisconsorcio necesario, no le consta tales afirmaciones, razón por la cual se atiene a lo que resulte probado dentro del plenario, pues, en primer lugar, se desconoce que VIVIANA ARIAS fuere hija de JAIME ARIAS JIMÉNEZ, y tampoco le consta que efectivamente el último, JAIME ARIAS JIMÉNEZ, fuere sobrino de la difunta Mary Arias Giraldo, y menos le consta ni conoce que ciertamente fuere ahijada de la susodicha difunta.

4.6. No consta. Que se pruebe. Pues por mi representada, como litisconsorcio necesaria, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, descendiente de la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, desconoce a plenitud que DAVID HENAO fuere hijastro de JORGE IVÁN CORREA ARIAS. Además, vale advertir, que el mentado ciudadano, DAVID HENAO MARÍN, no tiene ningún vínculo parental con mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, descendiente de la decujus, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), o al menos, no existe probanza al respecto dentro del plenario.

Al 5º.- Es parcialmente cierto, y se explica: Efectivamente, se confesó en el susodicho hecho que no existió simulación, pues allí se afirmó: “ADOLECIERON DE SIMULACIÓN ABSOLUTA”, CUANDO se INDICÓ QUE Respecto del diagrama familiar de donde se deriva que ADOLECIERON DE SIMULACION ABSOLUTA.... Además, enseña contrario a la normatividad jurídica respecto del parentesco de los petentes con los querellados, con lo que se argumentó con los “presuntos simuladores”, sin afirmar que efectivamente fueron simulados, sólo confesó los “presuntos simuladores”, entendiéndolo que “Presunto”, es lo que aparenta, que es imaginario, y por ende no lo fueron, simplemente son presunciones; de igual manera, se yerra al argüir que “los actos contractuales demandados fueron por completo inexistentes”, olvidando, pasando por alto, o ignorando que las escrituras públicas son documentos, vale iterar, Públicos, que prueban los contratos celebrados por los contratantes respectivos (arts. 243 y ss del CGP; Dec. 960/70), para argüir que “fueron inexistentes”, pues es claro que “inexistente”, es lo que no ES PERCEPTIBLE A SIMPLE VISTA, QUE NO HAY NADA, y si no existieren los respectivos títulos, AL EXPRESAR “INEXISTENTE”, no podría instaurarse ninguna plegaria para rogar lo instado en el sub lite; y finiquita, reiterando que: “ADOLECIERON DE SIMULACIÓN ABSOLUTA”, es decir, que no hubo simulación de ninguna naturaleza, por cuanto, la palabra “ADOLECE”, significa que no existe, es decir, que no hay simulación, o expresarlo de manera diferente, que hay carencia de “SIMULACIÓN”, pues se itera, adolece es lo que falta, lo que no existe, que carece, o decirlo de otro modo, que no hay error o vicio de naturaleza alguna. Además, adolecer significa Sufrir cierto defecto, carencia o vicio.

Por ello, se itera, no se señala que de manera eficaz hubo simulación en la concerniente Escritura Pública **4565 de agosto 24 de 2007 corrida ante la Notaría 4ª De Manizales - Caldas**, y por la que se verificó el efectivo contrato de compraventa sobre el apartamento del Edificio Bolívar de esta vecindad, pues se indicó: “presuntos simuladores demandados”; “contractuales demandados”

fueron por completo inexistentes, esto es, adolecieron de simulación absoluta". Confirmando que efectivamente no hubo simulación de naturaleza alguna, cuando, se recalca, "adolecieron de simulación".

Al 6°.- No consta. Que se pruebe. Se desconoce que efectivamente los poderdantes del jurista promotor del plenario fueren o no evidentemente descendientes o colaterales de la enajenante de los bienes objeto de rogativa por los querellantes, lo que no sólo de manera extemporánea se suplica la nulidad contractual, pues si fuere pertinente, tal acto jurídico se encuentra prescrito por haber superado los términos legales predeterminados por la normatividad legal para usucapir. Pues entre otros, en el mentado hecho se enseña: "(...) **debido a que consideran menoscabada su legítima por actos de la causante**", desconociendo que cada persona tiene derecho a ejecutar sus actos propios a que hubiere lugar, como lo es la enajenación, adquisición o transferencia de sus bienes, sin necesidad de autorización expresa para tal fin, o súplica a terceros, pues no se trata ni trató de una dependiente de los demandantes, tampoco eran bienes de propiedad de los mismos, para argüir que se menoscabaron sus derechos sucesorales, pues se itera, la difunta, MARY ARIAS GIRALDO, hasta antes de su deceso, ejercía su libre disposición; tampoco era dependiente ni subalterna de ninguno de los petentes, menos aún, ni siquiera los últimos prestaron su auxilio para el sostenimiento y cuidado de aquella, y se itera, fueron bienes propios para su libre disposición en vida, como efectivamente se ejecutó con su acto contractual de enajenación por acto escriturario; además, no es bien que pudiese iniciarse su trámite sucesoral, por cuanto, los mismos no obraban a nombre de la difunta en comento, MARY ARIAS GIRALDO, para ser vinculados en el respectivo acto sucesorio, pues, tampoco ésta promovió pleito alguno para instar la resolución o cualesquier otro acto jurídico sobre el concerniente contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública, y por lo que efectivamente, la enajenante, traspasó el concerniente bien raíz, y en particular, para el presente caso, que realmente es el apartamento del Edificio Bolívar, y sobre el que realmente la enajenación se perpetró a través de la E. P. **4565 de agosto 24 de 2007 de la Notaría 4ª De esta vecindad.**

Aunado a lo vertido, tampoco existe legitimación alguna por parte de David Henao Marín para incoar la acción objeto de pleito, pues por parte alguna se prueba la calidad de heredero o pariente de la enajenante del bien inmueble del que en el sub lite se endilga la simulación, y en particular, la celebrada a través de la E.P. **4565 de 2007 de la Notaría 4ª De esta vecindad.**

Al 7°.- No consta. Que se pruebe. Esto por cuanto no se señala o se especifica claramente cuál es el nombre particular de la hermana, como los sobrinos de la causante MARY ARIAS GIRALDO, que son los que efectivamente tienen derecho de implorar lo que se debate, pues, se itera, no se señala en el mismo hecho de manera clara y contundente a quiénes se refiere, pues como es conocido, las obligaciones deben ser claras, expresas y exigibles, y por ende, en el susodicho hecho no se es claro sobre quiénes de manera específica se refiere, y tampoco sintetiza quiénes y en razón de qué predetermina que son sobrinos, pues, deja en duda a qué personas son a las que se predetermina en el predicho hecho, motivo por el cual, se reitera, no es claro y específico a qué personas arguye en tal hecho, lo que permite inducir en la ineptitud de la súplica instada en el sub exámine, y se da entonces la carencia de prueba idónea para la impetración objeto de pleito.

Además, como se anotó con antelación, tampoco existe legitimación alguna por parte de DAVID HENAO MARÍN, para incoar la acción objeto de súplica, pues por parte alguna prueba la calidad de pariente de la enajenante de los bienes respectivos, y de los que precisamente se endilga la simulación en el sub lite, que es en la prenotada E. P. **4565 de agosto 24 de 2007 corrida ante la Notaría 4ª. del Círculo de Manizales.**

Al 8°.- No consta. Que se pruebe. Pues efectivamente, se desconoce que ciertamente no se tramita o surtió algún proceso sucesorio de las personas allí predeterminadas, ya que, evidentemente, las señaló, razón por la cual deberá probarlo en el plenario, no de manera parca y torticera como aquí acaece.

Al 9°.- No consta. Que se pruebe; Para el presente caso, no se trata de un hecho claro y evidente para el sub lite, pues Consiste en la existencia o no de una actuación jurídica; de análogo modo, arguye que la sucesión de MARY ARIAS GIRALDO se encuentra en trámite ante un despacho judicial, razón por la cual deberá probarlo de manera concreta y específica; además, para demostrar en qué forma vincula o vinculó como heredero de la causante MARY ARIAS GIRALDO a DAVID HENAO MARÍN, para incoar la acción objeto de pleito, pues por parte alguna prueba la calidad de pariente de la enajenante de los bienes de los que se endilga la simulación en el sub lite.

Al 10°.- No consta. Que se pruebe. No se aportó prueba fehaciente que probare que la difunta, MARY ARIAS GIRALDO, vivió y falleció en la dirección allí referida, razón por la cual deberá probarlo en el plenario. Además, tampoco señala claramente por qué motivo, razón o circunstancia arguye que son objeto de la demanda de simulación, pues no tiene cómo probar que en todos los bienes a que se refiere la susodicha plegaria simulatoria, que fue donde efectivamente la difunta residía hasta la fecha de su deceso.

Además, se pasa por alto que con antelación a la fecha de adquisición del inmueble ubicado en el “Edificio Bolívar”, que es el que aquí nos atañe, ya había enajenado otros bienes objeto de pleito, y además, otros en momento alguno se prueba de que sobre los mismos fuese o hubiese sido su titular o propietaria inscrita sobre ellos.

En segundo turno, y respecto al capítulo: “Segundo hechos comunes y relevantes a las partes”

Vale anotar, no especifica a qué partes se refiere, es decir, y como se anotó con antelación, no es claro y conciso sobre qué partes en particular se refiere en el predicho capítulo, olvidando que todo acto jurídico debe ser claro y concreto, no dejando vacíos, dudas ni expectativas. Por ello, a continuación, los desparramo de la siguiente forma:

Al 11°.- Es cierto. Efectivamente, en los respectivos folios de matrículas inmobiliarias estuvo registrada como propietaria la difunta, MARY ARIAS GIRALDO.

Al 12°. No consta. Que se pruebe. En el hecho que se contesta, se refiere a la edad de la difunta MARY ARIAS GIRALDO. Pues acto seguido arguye que la misma, MARY ARIAS, en el 2005 “**contaba con más de 74 años de edad**”, sin especificar concretamente si eran 75, 76 o cuál era su edad efectiva en el respectivo hecho; además, no se trata de un hecho, es un acto jurídico que no es menester estudiarlo a fondo para la presente causa, por cuanto, hasta la respectiva calenda, la misma tenía plena capacidad mental, y no era menester el aporte de certificado médico de naturaleza alguna para la celebración de actos contractuales de bienes inmuebles ante notarios.

Al 13°. - No consta, que se pruebe. Se esgrime que “para el año 2005 la causante MARY ARIAS GIRALDO” ya ostentaba bienes que le generaban ingresos mensuales, lo que le *originaba el cumplimiento de obligaciones tributarias*, sin probarlo en debida forma, pues no aportó documento alguno que hubiese presentado la respectiva declaración de renta; además, se contradice cuando en otro hecho arguye que era para evitar rendir declaraciones de renta ante la DIAN; del mismo modo, no se trata de un hecho necesario para la causa petendi, pues se está suplicando un acto jurídico para el cual no es menester argüir que rindiera o no declaración de renta; además, no especifica para el año 2005 qué bienes tenía registrados en nombre suyo; tampoco demuestra con claridad y precisión cuáles eran sus verdaderos ingresos económicos mensuales; tampoco especifica cuáles eran sus obligaciones tributarias para las respectivas calendas; además, confiesa y reconoce que un bien en particular no se encontraba a nombre de la difunta, MARY ARIAS GIRALDO, en particular el inmueble ubicado en el Edif. Bolívar apartamento 601 de la calle 23 con carrera 21, esquina, cuando allí se enseñó: “**también tenía interés en adquirir: i) el apartamento 601 del Edificio Bolívar, (sic) (...)**”, dejando el interrogante si efectivamente relató la demanda en debida forma, es decir, deja en claro que no son evidentes los susodichos hechos, ocasionando consecuentemente el adagio jurídico de que las cosas se deben indicar de manera clara y específica, no dejando ni creando dudas al respecto; y el ii) respecto de un vehículo automotor, lo que no consta, que se pruebe, pues se trata de un bien ajeno a mis patrocinados, razón por la cual deberá atenerse a lo que las partes interesadas en el mismo pudieren dar claridad al respecto. Además, efectúa una afirmación de naturaleza delictual, pues arguye que con el fin de evadir y/o disminuir impuestos tributarios, efectuó transferencias para extraerse de cumplirlos en debida forma, sin indicar evidentemente cuáles dejó efectivamente en su nombre; además, y como se anotó con antelación, adujo que tenía obligaciones tributarias. Por ende, me pronuncio sobre los hechos relatados en el predicho libelo, así:

13.1.- No consta. Que se pruebe. DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en su calidad de heredera de la causante, LUZ MARINA MEZA HENAO, desconoce tal argumento fáctico.

13.2.- NO CONSTA. Que se pruebe. Aunque es similar a lo esgrimido en el hecho anterior, no efectuó un pronunciamiento expreso al respecto, pues aun cuando fuere similar, no tengo la calidad de apoderado de su titular, para concernir sobre el mismo hecho.

Al 14°.- No consta. Que se pruebe. Es una mera expresión, y sin fundamento legal de naturaleza alguna. Tampoco se especifica los concernientes bienes, ni los identifica, para saber si son o no veraces tales afirmaciones. Es decir, al igual que a los hechos relatados con antelación, no son claros ni específicos, como debe determinarse en todo libelo demandatorio, y conforme se preceptúa en el art. 83 del CGP. Se itera, tampoco enseñó cómo demostró la calidad de propietaria de los mismos, como, cuando es conocido, para la demostración de calidad de propietario de un bien raíz es menester probarlo con escritura pública y el pertinente folio de matrícula inmobiliaria, con el que se pruebe que efectivamente el respectivo acto escriturario se encuentre registrado en el concerniente instrumento público, se itera, la pertinente escritura pública. Además, tampoco aportó ni confesó verídicamente quién es la persona que quedó con el original de los concernientes instrumentos, Escrituras Públicas; y menos aún en tal hecho predeterminó lo referente al Apartamento del “Edificio Bolívar”, enseñando si en tal época lo adquirió o enajenó, ni la forma en que efectivamente lo hizo en agosto de la predicha calenda (2005), y cabe dejar el interrogante: ¿si estaba precavida de impuestos u otros actos de naturaleza similar, por qué razón, con posterioridad adquirió el apartamento del predicho “Edificio Bolívar”, lo que perfeccionó con escritura pública del nueve (09) de agosto de 2005, calenda en la que efectivamente ya había enajenado con mesadas anteriores los respectivos inmuebles, y que efectivamente se detallaron en los hechos 13.1 y 13.2.

Al 15°.- No consta. Que se pruebe. Existe no sólo la duda sobre qué significa: **“Fue así como a través”**, no se comprende cuando aduce **“Fue así”**, sin saberse a qué se refiere tal afirmación. De otro lado, existe una gran discordancia sobre el APARTAMENTO del EDIFICIO Bolívar, pues arguye en el hecho que se contesta: **“Lo compró a Alba Lucía Ceballos García y otros en agosto 9 de 2005 por \$57.884.000”**, calenda en la que con antelación había celebrado contratos de enajenación de otros dos (2) inmuebles, tal y como se anotó en el hecho 13°; Y luego enajena el susodicho bien inmueble, en agosto de 2007 a LUZ MARINA MEZA HENAO q.e.p.d.), por el monto de **\$62.909.000**, tal y como lo indicó en los hechos 36° y 37°, enseñando en el último (37°), que la venta se hizo por el monto dinerario de **\$62.909.000.00, y el que efectivamente era su avalúo catastral vigente a la predicha calenda, y como efectivamente se anotó en la E.P. 4565 de 2007 de la Notaría 4ª de esta vecindad.**

Evidentemente, recordó que los montos dinerarios que se verificaron en la susodicha escritura pública **4565** fue por el avalúo catastral vigente a la respectiva calenda, acto jurídico que es el que de manera común y cotidiana se ejecuta para todos los actos de compraventa, y lo que se perfecciona de tal forma para evitar la cancelación de sumas superiores ante la Notaría y Registro de IIPP; además, para evitar que se eleve el avalúo catastral del respectivo inmueble, lo que de igual forma lo hizo en los momentos de adquisición de los concernientes bienes raíces.

Por ello, a lo esbozado con antelación, ¿será que los actos escriturarios de compraventa de la difunta Mary Arias Giraldo (q.e.p.d.) adquirió de manera irregular los mismos bienes, cuando en los respectivos actos escriturarios de adquisición por la misma no se fijaron sumas superiores al valor comercial de los mismos, pues efectivamente los adquirió por sumas inferiores a los celebrados en los actos de su enajenación?

Así pues, es apreciable a simple vista, efectivamente, el monto de su adquisición por la vendedora, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), fue inferior al monto señalado en la fecha de su enajenación por la titular, a LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), progenitora de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA.

pues bien, se itera, en la primera E.P. se efectuó por un monto de \$57.884.000, y lo enajenó por \$62.909.000 en la E. P. **4565 de 2007 de la Notaría 4ª De Manizales, que se machaca, efectivamente eran sus avalúos catastrales a las respectivas calendas.**

Al 16°.- No consta. Que se pruebe. Se trata de un vehículo automotor, y del que no existe conocimiento de DIANA CAROLINA CORREA MEZA, heredera de LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), quien es a quien ahora represento, razón por la cual no me encuentro facultado para expresarme al respecto.

16.1.- Del mismo modo, no consta. Que se pruebe. Se desconoce por DIANA CAROLINA CORREA MEZA, heredera de LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), pues, igual a lo antelado, no me encuentro facultado para expresarme sobre ello.

16.2.- No consta. Que se pruebe. Por DIANA CAROLINA CORREA MEZA, heredera de la difunta LUZ MARINA MEZA HENAO se desconoce de tal acto jurídico, ya que solo le concierne con lo prenotado en la E.P. **4565 de 2007 de la Notaría 4ª De Manizales.**

16.3.- no consta. Que se pruebe. Se trata de pleito contra persona ajena a la heredera que represento en el presente acto contestatorio, DIANA CAROLINA CORREA MEZA.

16.4.- No consta. Que se pruebe. Es un hecho ajeno al contrato de la progenitora de la persona por la que se descubre el traslado de la demanda, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, pues es una persona a la que se vinculó como Litisconsorcio necesario, pues los petentes, quienes, a pesar de conocer los herederos de la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, no los vincularon en debida forma al plenario en el momento legal oportuno.

16.5.- No consta. Que se pruebe. La persona que aquí represento, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, desconoce el respectivo hecho.

Al 17°. - No consta. Que se pruebe. Vale anotar, en el hecho en comento, 17, reitera sobre el presunto acto delictivo, cuando arguyó que se hizo con el fin de evitar el pago de impuestos, se recalca, olvidando que si se hubiese tratado de tal acto antijurídico, evasión de impuestos, debió ponerlo en conocimiento de las autoridades respectivas, lo que no se verificó, y por ende, no se trata ni trató de un acto simulado el del respectivo contrato, como de igual manera lo es el celebrado con la progenitora de mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, y lo que se verificó con la E.P. **4565 de 2007 de la Notaría 4ª De esta localidad.**

Del mismo modo, se contradice, por cuanto en hechos anteriores arguyó que MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.) era muy cuidadosa, y que efectivamente rendía declaración de renta ante la DIAN, y ya arguye que era para evitar el pago de los respectivos impuestos ante tal entidad pública, como lo es la DIAN, y tal como se enseñó con antelación.

Al 18°. - No consta. Que se pruebe. No se tiene conocimiento al respecto por mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, pues la misma solo hace referencia a lo celebrado mediante la E.P. **4565 de 2007 de la Notaría 4ª De esta vecindad.**

Al 19°. - No consta. Que se pruebe. Tal hecho es desconocido por quien se vinculó al plenario como litisconsorcio necesario, que se insiste, es DIANA CAROLINA CORREA MEZA.

Al 20°. - No consta. Que se pruebe. Es un hecho engañoso y torticero, sin claridad meridiana al respecto, pues no arguye de manera directa a qué se refiere cuando expone: **“Fue así como la causante ... procedió a traspasar el resto del patrimonio (...)”**. Además, es contrario a la realidad jurídica, pues si así hubiese acontecido, por qué razón, motivo o circunstancia en la misma calenda (2005), especialmente el 15 de agosto, mesada en la que adquirió el apartamento del “Edificio Bolívar”, tal y como lo expresó en el hecho 15°, cuando efectivamente con antelación había enajenado otros bienes inmuebles a terceros.

Otro interrogante, ¿cómo se puede argüir que ***“traspasar el resto del patrimonio que figuraba a su nombre, más los que adquiría a nombre de sus familiares.”***?, sin especificar cuáles eran o fueron los que adquirió a nombre de terceras personas, demostrando que ciertamente hubo inmuebles que en momento alguno estuvieron registrados en nombre suyo ante la respectiva Oficina de registro de IIPP. Más aún, por qué arguye que adquirió a nombre de ***“ii) ANDRÉS FELIPE CORREA MEZA”***, sin especificar cuál o cuáles bienes adquirió a nombre de éste.

Al 21°. - No es cierto. Que se pruebe. Contrariamente, así quedó anotado en los respectivos actos escriturarios, se itera, en los que ciertamente los montos respectivos se recibieron a cabalidad por los enajenantes, por lo tanto debe probarlo; además, pasa por alto, que con antelación, como quedó anotado, señaló que las sumas predichas en los concernientes instrumentos se efectuaron por los montos del avalúo catastral vigente a las respectivas calendas, pues, como es conocido, se remacha, es la forma de adquirir bienes raíces para no elevar el predicho catastro; del mismo modo, se olvida que es el común de los actos de compraventa, se itera, al final arguye que. ***“... el precio que figura en las escrituras de ventas, no guardan relación con el justo valor de los bienes enajenados”***, se insiste, se pasa por alto que es la forma normal de la enajenación y adquisición de bienes raíces. Por ende, es una imaginación amañada y torticera, sin apoyo jurídico para respaldar tal afirmación. Por lo tanto, debe probarlo, no con una simple manifestación, y sin respaldo jurídico para ello, y contrariando lo esgrimido en el hecho 15° por el monto de adquisición del respectivo inmueble por la difunta en cita, MARY ARIAS GIRALDO.

Para el presente caso, vale recordar, la señora MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), efectivamente adquirió el inmueble ubicado en El Edificio Bolívar de esta vecindad por el monto de \$57.884.000.00, tal y como se anotó con antelación, y lo enajenó mediante contrato de compraventa por el monto de

\$62.909.000.00 en la E.P. **4565 de agosto 24 de 2007 corrida ante la Notaría 4ª De esta vecindad, en los que, efectivamente eran sus avalúos catastrales vigentes para las predichas calendas, o** es que efectivamente no fue real la susodicha compraventa efectuada por la difunta MARY ARIAS GIRALDO por la suma de \$57.884.000, y con posterioridad la misma lo enajenó por suma superior, \$62.909.000.00, que efectivamente eran los respectivos avalúos catastrales vigentes para cada calenda?.

Del mismo modo, tampoco explica, confiesa ni especifica cómo quedó anotado por los notarios respectivos, que la compradora, y luego vendedora, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), efectivamente canceló y recibió las concernientes sumas dinerarias en el momento de suscripción de los respectivos instrumentos públicos de adquisición y enajenaciones respectivas; del mismo modo, omite que en ningún acto escriturario la enajenante, Mary Arias Giraldo (q.e.p.d.), tenía edad superior a la predeterminada en la normatividad legal para la celebración de actos de enajenación, o que requiriese certificado médico que diere fe de que efectivamente no se encontraba en discapacidad de naturaleza alguna; además, como quedó dicho, se pasa por alto que los actos escriturarios por los que se enajenan y adquieren bienes raíces, y en los que se predeterminan los montos por el avalúo catastral vigente a la fecha de su celebración, sin enseñar el monto real por el que se celebra y perfecciona su pago, eventualmente, por sumas diferentes, según el caso, por montos superiores; del mismo modo, tampoco especifica claramente cuál fue el monto real recibido por la enajenante sobre el bien objeto de pleito en el sub lite, pues entre otros apartes, en su escrito demandatorio enseñó: **“(…) *ello además de evidenciarse que el precio de venta que se le dio a los inmueble (sic) fue irrisorio, más cuando dichos inmuebles para la época de las transferencias se encontraban avaluados en mucho más valor del precio que se les fijo en cada contrato de compraventa. Lo que no produjo un justo pago por el valor de las cosas; el precio que figura en las escrituras de ventas, no guardan relación con el justo valor de los bienes enajenados..*”**, y como quedó anotado, sin dar a conocer cuáles fueron los montos realmente recibidos por la enajenante, y se reitera, se contradujo cuando arguyó: **“... *además de evidenciarse que el precio de venta que se le dio a los inmueble fue irrisorio, ... el precio que figura en las escrituras de ventas, no guardan relación con el justo valor de los bienes enajenados ...*”**, se itera, se olvidó que los contratos de compraventa entre particulares se realizan por el monto del avalúo catastral vigente a la fecha respectiva, tal y como se efectuó en las escrituras de compraventa efectuadas por MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.) sobre el prenotado apartamento del Edificio Bolívar, y que es el atacado contra DIANA CAROLINA CORREA MEZA, heredera de la compradora, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), que fue mediante la E.P. **4565 de agosto 24 de 2007 de la Notaría 4ª de esta vecindad.**

Al 22°. - No es cierto. Que se pruebe. Al igual a lo vertido en el hecho anterior (21°), se trata de un hecho imaginario por los demandantes sin probanza alguna. Se olvida que los Notarios dan fe de la celebración y perfeccionamiento de los contratos celebrados por escritura pública, y cuando no comparecieren o no suministraren los actos de compraventa, a solicitud del interesado deja constancia que los contratos no se perfeccionaron por cualquier motivo. Por ende, es una manifestación sin probanza alguna, y tampoco la específica de ninguna manera.

Además, fuere cual fuere el argumento fáctico, los bienes se encuentran prescritos en nombre de sus titulares inscritos, pues se tiene el título, la posesión real y material con el ánimo de señores y dueños, y ninguna persona les ha intentado arrebatar la respectiva posesión material que con el ánimo de señores y dueños ostentan sobre tales heredades, como del mismo modo acontece sobre el bien objeto de controversia jurídica en el sub lite, que es el susodicho apartamento del Edificio Bolívar de esta vecindad, que para la respectiva calenda se adquirió por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de vivienda de interés social, pues conforme a la normatividad jurídica no supera ni superaba 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes para la respectiva calenda.

Tal afirmación constituye una apreciación personal en el respectivo libelo demandatorio, y sin probanza de naturaleza alguna.

Al 23°. - No es cierto. Que se pruebe. Se desconoce los actos contractuales celebrados entre los respectivos contratantes. Transgrede lo registrado en las concernientes escrituras públicas, y en especial en la **4565 de agosto 24 de 2007 corrida ante la Notaría 4ª De Manizales Caldas**, donde ciertamente quedó anotado, no sólo la capacidad legal de las contratantes, el precio del avalúo catastral vigente para la respectiva calenda, sino el diligenciamiento de entrega real y material del respectivo inmueble a la compradora respectiva. Además, se pasa por alto, o se desconoce que en el contrato celebrado con la progenitora de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, se

ejecutó un acuerdo que seguiría con la tenencia. Además, cabe resaltar que en la impetración se reconoce que la vendedora, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), sostenía “la tenencia y el disfrute”, no posesión real y material con el ánimo de señora y dueña sobre tal heredad. Tampoco se enseña cuál fue el acto contractual sobre el que ejercía la susodicha tenencia, además, se pasa por alto, que, si ello fuere veraz, con el respectivo instrumento la adquirente también puede suplicar la prescripción adquisitiva de dominio de manera ordinaria, tal y como se preceptúa en la normatividad legal predeterminada para ello (Ley 791/2002). Del mismo modo, se olvida que el sólo pago de facturas no constituye posesión material, sólo se trata de un acto voluntario por ciertos actos contractuales celebrados entre las partes objeto del contrato, pues, además, las respectivas facturas las poseía y posee CAROLINA CORREA MEZA, heredera de la propietaria inscrita, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), tal y como se prueba con los documentos que se adhieren al presente acto contestatorio.

Al 24°. - No es cierto. Que se pruebe. Por el contrario, la compraventa de la progenitora de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en su condición de heredera de la causante, LUZ MARINA MEZA HENAO,, en la presente contestación de la demanda, efectivamente se perfeccionó y se corroboró con el respectivo instrumento público, E.P. **4565 de agosto 24 de 2007 de la Notaría 4ª de Manizales, y la que efectivamente fue** registrada ante la sobredicha Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta vecindad en el concerniente folio de matrícula inmobiliaria; pues si efectivamente la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.) no hubiere tenido la intención de transferir el susodicho inmueble mediante acto de compraventa, no se habría perfeccionado el concerniente instrumento ante la autoridad competente, Notarios; además se falsea cuando se arguye que los compradores, en el presente caso, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), progenitora de mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, la primera, no hubiere tenido la intención de adquirir el respectivo inmueble, y por ende, no habría recurrido al perfeccionamiento de la pertinente escritura, y su inscripción en el concerniente folio de matrícula inmobiliaria; de igual manera, se transgrede en la demanda al afirmarse que la vendedora, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), no recibió los pertinentes rubros dinerarios, al argüir de manera amañada y torticera, al expresar que la vendedora en comento no recibió tales sumas dinerarias, sin proceder a anotar cuál es la prueba contraria, cuando efectivamente, ante los pertinentes Notarios la enajenante declaró haberlos recibido a su entera satisfacción, y por ende, desconociendo en la demanda que la progenitora de la por mí representada en el sub lite, CAROLINA CORREA MEZA, en su calidad de heredera de la causante en comento, se recalca, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), ésta efectivamente le canceló a la vendedora, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), suma superior a la predeterminada en la concerniente escritura pública **4565 de 2007, corrida ante la Notaría 4ª de Manizales**; tampoco se sintetiza ni esgrime en la demanda, por qué arguye falazmente que las sumas dinerarias pactadas y predeterminadas en los actos escriturarios realmente no se cancelaron, pues fue lo que efectivamente se confesó ante el Notario respectivo al momento de la suscripción del pertinente instrumento; de igual manera, en la demanda no se arguye ni manifiesta ni reconoce que fuera de las sumas predeterminadas en los instrumentos se cancelaron por sumas superiores a las allí predeterminadas, pues, se itera, los actos escriturarios se perfeccionan con el monto del avalúo catastral vigente a la respectiva calenda, pero realmente, como es de conocimiento público, las sumas que se pactan en los contratos de tal naturaleza se celebran por sumas superiores a las que se enseñan en tales instrumentos. Por ello, como se dice en el adagio popular: “dame la prueba y te daré el derecho”, y no se fundamenta en la demanda por qué motivo puede inferir a simple vista que los pagos realmente no se verificaron, por lo que cabe recordar, a la parte demandante le incumbe probar lo que arguye en la impetración, no con simpleza de expresar de manera imaginaria cada hecho o antecedente, tal y como se enseñó en el libelo demandatorio.

Coherente con lo predicho, en la plegaria objeto de contestación, se contradice con hechos anteriores, pues en el presente arguye que: “(...) **que valga decir, fue el valor del avalúo catastral para esas datas de los inmuebles.**”, y en otros acápite, arguye de manera engañosa y torticera, que no concernían con los avalúos en comento (13.1. y 15°, entre otros; colofón de lo predicho, tampoco demuestra que la vendedora, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), se encontrare en mala situación económica para evadir su apriamiento, enajenó el bien a LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), progenitora de mi patrocinada en la presente causa, DIANA CAROLINA CORREA MEZA.

De igual manera, tampoco existió contra escritura que predeterminare que el susodicho contrato de compraventa perfeccionado con el mentado acto escriturario no tenía valor probatorio, o que fuese

aparente, ficticio o simulado, es decir, se recalca, no hubo contraescritura de naturaleza alguna, o al menos los promotores del presente juicio no lo prueban por parte alguna para instar como simulación absoluta la respectiva compraventa.

Al 25°. - No es cierto. Que se pruebe. Si efectivamente la vendedora, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.) no hubiese tenido la intención de enajenar tal inmueble, sin probar que las escrituras referidas en el susodicho hecho eran simuladas, de simulación absoluta, no de simulación relativa. Además, reitera que se trataba del reporte ante la DIAN para evadir impuestos, lo que si fuere veraz, se estaba incurriendo en un delito, que si el apoderado demandante lo conocía, debió formular la denuncia respectiva, pues de lo contrario se incurre en delito por su complicidad en omitir tales actos antijurídicos, tal y como lo confiesa en su escrito demandatorio que era para evadir Impuestos Nacionales; del mismo modo, para evadir embargos, sin probar cuál o cuáles eran otros créditos que trataba de omitir con los susodichos traspasos; además, no existe probanza alguna de que se hubiese registrado embargo sobre el bien objeto de controversia jurídica en la presente causa, que es el apartamento del Edificio Bolívar de esta vecindad; tampoco demuestra ni prueba que la enajenante efectivamente tenía deudas exageradas, lo que la obligaba a insolventarse con los respectivos contratos de enajenación, pues como es conocido, los contratos de simulación absoluta se efectúan con el fin de evadir pagos o evitar embargos o aprisionamientos de los respectivos bienes, lo que no existía ni se prueba en el sub judice, y tampoco los promotores del pleito demuestran ni manifiestan cuáles eran efectivamente las deudas por las que trataba de evadir su aprisionamiento, y tampoco se enseña ante qué despacho judicial u otra autoridad se le estaba siguiendo alguna cobranza jurídica en los que se estuviese persiguiendo bienes de la enajenante en comento.

Al 26°. - No es cierto. Que se pruebe. No tiene la capacidad de efectuar tal afirmación de manera simple y sin fundamento legal. Y en particular por mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en su calidad de heredera de la causante, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), quien efectivamente tenía la concerniente suma dineraria por la que se adquirió el respectivo inmueble, apartamento del Edificio Bolívar, mediante el acto escriturario No. **4565 de agosto 24 de 2007 corrido ante la Notaría 4ª de Manizales**; tampoco explica de manera clara y concreta por qué arguye de manera temeraria y falaz que la adquirente del mismo bien no tenía la capacidad económica para tal acto jurídico, sin especificar ni probar por parte alguna de dónde nace su falaz afirmación, y que se recalca, que es contraria a la realidad jurídica al respecto, o es que el notario que dió fe del respectivo acto de compraventa también falseó al dar fe que tanto la vendedora como la adquirente manifestaron y reconocieron haber efectuado el pago y recibo pertinente.

De igual manera, no esboza por la más mínima circunstancia por qué arguye que ***“... ya que carecían de los medios pecuniarios o crediticios para desembolsar las sumas de dinero que realmente valía el patrimonio de la causante Mary Arias Giraldo”***, pues no especifica por qué arguye que LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.) no tenía los respectivos rubros para el desembolso de la suma de dinero que valía el patrimonio de Mary Arias Giraldo (q.e.p.d.) sobre el respectivo inmueble, pues en tal acto contractual no se trataba del patrimonio de la difunta en cita, sino que era para la adquisición de parte de bienes de la misma, no el total de los mismos.

Asimismo, se olvida que al demandante le incumbe probar que efectivamente las sumas dinerarias pactadas para los respectivos actos de compraventa no se perfeccionaron en debida forma, lo que por parte alguna lo prueba ni esboza dentro del escrito demandatorio, solo aduce de presunciones, no de que efectivamente así hubiese acontecido.

Al igual a lo predicho con antelación, ¿Por qué motivo en el hecho que se contesta, 26°, no enseñó por qué arguye que “en esas datas no eran con la capacidad económica para adquirir los mentados bienes, ...”, sin especificar entonces cual era la veraz capacidad pecuniaria de la progenitora de mi patrocinada, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), para efectuar la respectiva compraventa. ¿Por qué omite cual es la base sólida para hacer tal afirmación?, pues solo lo efectúa de manera genérica, amañada, torticera, y sin fundamento alguno, por lo que vale iterar, olvida que “dame la prueba y te daré el derecho”, y lo que no se ejecuta dentro de la presente causa por las partes demandantes en contra de la progenitora de mi patrocinada, referida con antelación.

Al 27°. - No consta. Que se pruebe. En lo concerniente con el hecho en cita, en el que arguye que en las Notarías donde se celebraron los respectivos contratos, no se exigieron certificados médicos, sin esbozar para quién o quiénes, pues, como se anotó con antelación, la vendedora no tenía ninguna incapacidad visible a simple vista; tampoco superaba 82 años de edad para aportar certificado médico

que diere fe de que se encontraba con plena capacidad mental para tal efecto, tal y como se predetermina en la normatividad legal al respecto (Dec. 960/70).

Al 28°. - No es cierto. Que se pruebe. Y debe probarse que la progenitora de DIANA CAROLINA CORREA MEZA, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), actuó de mala fe, cuando en el hecho que se contesta se enseñó que “son poseedores de mala fe”; además, lo mismo respecto de la mala fe lo desplegó en la pretensión octava, cuando allí arguyó: “Que se condene a los demandados, como poseedores de mala fe (...)”, , pues como se preceptúa en la Constitución, la buena fe se presume, hasta tanto no se pruebe lo contrario; además, en el presente caso, no se trata de una posesión, pues concierne con un pleito propuesto como simulación absoluta, no relativa, del respectivo acto de compraventa, para presentar tal argumentación contraria a la realidad jurídica, como acaece en el presente caso. Del mismo modo, en el hecho objeto de contestación reconoce que efectivamente se adquirió la posesión del susodicho bien inmueble desde la fecha de su adquisición, que es el apartamento del respectivo Edificio Bolívar de esta vecindad, y del que vale recordar, está situado en la esquina de la cra. 21 con calle 23 del Edificio Bolivar, enfrente del Centro Comercial “Tamanaco”, diagonal al Edificio de la licorera de la ciudad de Manizales (Caldas).

Al 29°. - No consta. Que se pruebe. Aunado a lo narrado, en tal hecho confiesa: “*(...) traspasarlos a sus familiares cercanos, era también temerosa y reticente del pago de los impuestos ante la ... DIAN al tener los bienes ... bajo su titularidad, por ello era recurrente que se valiera de terceras personas para su inscripción en el registro, pero conservando bajo su guarda y personal dirección, (...)*”, pasando por alto que con hecho adicional argumentó acto diferente al que ahora se contesta. De igual forma, se contraría cuando arguye: “*(...) traspasarlos a sus familiares cercanos*”, y posteriormente enseña: “*que se valiera de terceras personas*”, por lo cual vale interrogarlo: era a quién o quiénes efectivamente era que se valía de tales actos delictuosos, de evadir la declaratoria de renta ante la “DIAN”, para hacer traspasos a familiares o terceros para ello. Por lo tanto deberá probarlo dentro del plenario, no con la simple manifestación, pues no es viable su argumentación contraria a la realidad jurídica. Y se itera, ratifica la comisión de un hecho punible, como lo es el testaferrato y la omisión del pago de impuestos ante la DIAN.

Además, se olvida en la demanda, y como es de público conocimiento, el manejar bienes ajenos con intereses pecuniarios para evasión de impuestos es un delito similar al testaferrato, lo que ocasiona no solo el delito penal, sino, además, las sanciones pecuniarias a quienes efectivamente evaden los impuestos Nacionales, lo que se verifica, tal y como se esgrime en el libelo demandatorio por los promotores del presente juicio.

Del mismo modo, se pasa por alto que, si se perturbó la susodicha posesión, el presunto poseedor material se encontraba facultado para su recuperación, como lo es la reivindicación, pero tal acto jurídico no se EFECTUÓ en momento alguno, EN VIRTUD A QUE se conocía y se sabía que los propietarios verdaderos eran los demandados, y quienes efectivamente tenían no solo el título, sino además la predicha posesión. En el presente aparte vale nuevamente interrogar: ¿Por qué motivo, si era sabedor que la difunta Mary Arias Giraldo era poseedora de los respectivos bienes, por qué motivo no intentó su reivindicación, a sabiendas que el poseedor material puede ejecutar tal acto jurídico?, se itera, la reivindicación de la pertinente posesión material.

En tercer lugar, y referente a los hechos concernientes con la Escritura Pública No. 1304 de 2005 de la Notaría Cuarta de Manizales celebrado con Rosa Angélica López Meza

Al igual a lo esbozado dentro de la presente causa, no me encuentro facultado para pronunciarme respecto de los pertinentes hechos, pues en el caso que ahora nos atañe, sólo actuó en representación de DIANA CAROLINA CORREA MEZA, heredera de la causante, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), y por ello, al respecto, me pronuncio de la siguiente manera:

Al 30°. - No consta. Que se pruebe. Es un hecho ajeno a lo que corresponde con la progenitora de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, por lo tanto, me atengo a lo que se pruebe dentro del plenario.

Al 31°. - No consta. Que se pruebe. Es igual a lo vertido con antelación, pues se trata de un hecho ajeno al bien de la progenitora de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, por lo tanto, me atengo a lo que se probare dentro del plenario.

Al 32°. - No consta. Que se pruebe. Del mismo modo, no corresponde un hecho a la difunta LUZ MARINA MEZA HENAO, se recalca, progenitora de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, razón por la cual me atengo a lo que se pruebe dentro del plenario.

En cuarto lugar, y referente a los hechos relacionados con la E. P. Nro. 4408 del 16 de agosto de 2007 de la Notaría 4ª De Manizales, y que concierne con el contrato celebrado por MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.) con RODRIGO CORREA ARIAS

Igual a lo antelado, no me encuentro facultado para pronunciarme respecto de los respectivos hechos, pues en el presente caso solo actúo en representación de la heredera de la causante LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), no del concerniente al presente capítulo, y por ello me pronuncio así:

Al 33°. - No consta. Que se pruebe. Respecto del susodicho hecho no me encuentro facultado para expresarme al respecto, pues no soy apoderado de la parte demandada referida en el susodicho hecho.

Al 34°. - No consta. Que se pruebe. Respecto del susodicho hecho no me encuentro facultado para expresarme al respecto, pues no soy apoderado de la parte demandada referida en el susodicho hecho.

Al 35°. - No consta. Que se pruebe. Y como quedó vertido con antelación, respecto del susodicho hecho no me encuentro facultado para expresarme al respecto, pues no soy apoderado de la parte demandada referida en el susodicho hecho.

Al 36°. - No consta. Que se pruebe. Se itera, respecto del susodicho hecho no me encuentro facultado para expresarme al respecto, pues no soy apoderado de la parte demandada referida en el susodicho hecho.

En quinto lugar, y relativo de los hechos relacionados con la E. P. 4565 de agosto 24 de 2007 de la Notaría 4ª. De Manizales celebrado por MERY ARIAS GIRALDO con LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), me pronuncio de la siguiente forma:

Al 37°. - Es cierto EN CUANTO A LA enajenación, notaría y numero de escritura y las partes. No es cierto respecto a la afirmación de que fue cónyuge de RODRIGO CORREA ARIAS. Que se pruebe, pues por parte alguna, y como se anotó con antelación, entre la difunta en comento, LUZ MARINA MEZA HENAO y RODRIGO CORREA ARIAS, no existía matrimonio alguno entre los mismos, y si se quisiere argüir que se trataba de unión marital de hecho, la misma quedó disuelta, por cuanto luego de su deceso, han transcurrido los términos legales predeterminados para ello, conforme se estatuye en la Ley 54 de 1990. Además, por parte alguna especifica cual es la simulación, se recalca, solo arguye al respectivo traspaso.

Al 38°. - No consta. Que se pruebe. Como se ha esbozado con antelación, arguye sumas dinerarias que son las que se efectúan para la suscripción de actos escriturarios; además, la prueba pericial a que allí se arguye, no tiene valor probatorio, no solo por la fecha de su elaboración, sino por la no participación de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en la respectiva causa. Del mismo modo, y como se anotó en el hecho anterior, no especifica sobre ningún acto simulatorio, es decir no actúa conforme a la normatividad legal que predetermina que las pretensiones deben fundamentarse en los hechos de la impetración, entonces, no elaboró ni predeterminó un hecho concreto sobre tal argumento simulatorio, es decir fue parco y sin fundamentos fácticos de naturaleza alguna.

Además, no presenta otro hecho que aclarare o enseñare que se trataba de simulación absoluta o simulación relativa, para de tal manera especificar de qué se trata o trataba la impetración que nos ocupa.

EN SEXTO LUGAR: RESPECTO DE LOS HECHOS RELACIONADOS CON LA E.P. 1187 del 31 de julio de 2012 de la NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES- DAVID HENAO MARIN -

Del mismo modo, y como me pronuncié con antelación, en el presente caso, sobre los hechos 39 a 42.- No me es susceptible pronunciarme sobre los mismos, por no tener la representación legal de dicho codemandado para ello.

EN SÉPTIMO LUGAR: RESPECTO DE HECHOS RELACIONADOS CON EL VEÍCULO DE PLACA STP-372 - DAVID HENAO MARIN -

Concordante con lo antelado, y sobre los hechos 43 a 51 - No me pronuncio por no tener la representación legal del susodicho codemandado, motivo por el cual no me encuentro facultado para ello.

EN OCTAVO LUGAR: RESPECTO DE LOS HECHOS RELACIONADOS CON EL CDT (CERTIFICADO DE DEPÓSITO A TÉRMINO EN PESOS) NRO. 1810173 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2013 A NOMBRE DE VIVIANA ARIAS VILLEGAS

De manera similar con lo vertido, sobre los hechos 52 a 55. - No me pronuncio sobre los mismos, por no tener la representación legal de dicha codemandada para ello.

De tal manera, se da por contestados los hechos impetrados en el libelo genitor de la presente causa.

IV.- EXCEPCIONES DE MÉRITO:

Con fundamento en la normatividad legal, a continuación, expongo los medios exceptivos que se consideran pertinentes para el caso que ahora nos ocupa, dejando en claro que podrán decidirse de los que se probaren en el curso del plenario, tal y como se regla en las normas respectivas del Código General del Proceso.

PRIMERA: IMPROCEDENCIA DE LA SÚPLICA DE LA DEMANDA

Efectivamente, no se enseñó que se trataba de una simulación” absoluta o relativa, pues entre otros, en uno de sus apartes enseñó que: “5. A manera de ilustración señor juez, ... demandantes, *los presuntos simuladores demandados*”.

Del mismo modo, tampoco se está ni estaba pretendiendo la existencia de una simulación real y efectiva, sino por el contrario, una “simulación aparente”, es decir, que efectivamente no existió simulación alguna, esto es, que realmente no hubo simulación, ya que del mismo modo, mas adelante en el libelo enseñó claramente: “adolecieron de simulación absoluta”, pues revisado el diccionario, la palabra “adolecer” es significado de carecer, no existir. Por ende, efectivamente, entre otros, en el diccionario de la Real Academia enseña: “ADOLECER”: “*Sufrir cierto defecto, carencia o vicio.*”, a la par, y tampoco el respectivo contrato no fue ni es inexistente, ya que efectivamente, el aludido acto contractual existe, pues si no existiese el respectivo acto contractual, no hubiese sido factible celebrarse el traspaso respectivo, y ciertamente, existe la carencia o vicio en el contrato de compraventa celebrado entre las difuntas, MARY ARIAS GIRALDO y LUZ MARINA MEZA HENAO q.e.p.d.), ya que efectivamente, es inexistente o carencia de vicio en el respectivo contrato, pues la simulación en la compraventa respectiva de las mismas, no existe vicio de naturaleza alguna, y tampoco enseñó si se trataba de simulación absoluta o relativa.

Por ello, existió una confesión espontánea por los promotores del plenario, pues así se enseñó en múltiples apartes del libelo demandatorio.

Sumado a lo vertido, en aparte de la súplica instauró demanda en contra de los herederos de la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO, y contrariando la normatividad procesal al instar que el despacho en el momento del proferimiento del fallo respectivo que: ***“se decreten todas demás peticiones implícitas contenidas en las anteriores y las que usted considere”*** (Subrayado doble es mío), lo que efectivamente suplicó en la pretensión décima, a sabiendas que el fallador solo puede decidir sobre lo instado por las partes, y lo que se resolverá sobre los hechos y las pretensiones, solo con la diferencia de que el fallador puede resolver el fallo respecto de las demás excepciones que encontrare probadas dentro del proceso, no de pretensiones que no fueron instadas en debida forma dentro del plenario.

Y es que, la confesión, tal y como se enseñó en el fallo C-551 de 2016 proferido por la Corte Constitucional: *“Se constituye entonces la confesión en una garantía importante para el adecuado trámite de lo que de ahí en adelante ocurra con la actuación judicial. Lo anterior se explica con mayor claridad si se piensa en el ejemplo contrario, en el que la parte a su voluntad autoriza o no la confesión en el libelo inicial. En aquel evento, en el transcurso del proceso, podría afirmar que los hechos contenidos en la demanda no pueden ser tenidos como confesión –y por ende que carecen de valor probatorio- por el simple hecho de haber existido estipulación contraria en el poder; en esa medida, se abriría una puerta para dilaciones procesales, exigiendo probar por otros medios lo ya dicho por el apoderado, pero que por voluntad del poderdante no era susceptible de confesión. Este último razonamiento –considera la Sala- se hace extensivo a las excepciones, las contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario, que son, como se señaló, actuaciones vitales dentro del proceso.”*

Con base en lo predicho, al momento de proferirse el respectivo fallo, son bases suficientes para acceder a la respectiva excepción de mérito.

SEGUNDA: CONFESIÓN SIMPLE Y DIRECTA DEL MODO DE ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN DEL RESPECTIVO INMUEBLE POR SU AVALÚO CATASTRAL

Ciertamente, se confesó en la plegaria que los contratos de compraventa se predeterminaban por el avalúo catastral, cuando se celebraban los respectivos contratos, ya que expresamente confesó en el hecho 15 de la demanda: ***“15. Fue así como ... al cual y solo para efectos notariales se le dió un valor o precio de venta similar al avalúo catastral de ese momento, es decir, la suma de \$57.884.000.16.”*** (Subrayado doble es mío)

Empero, luego se contradice, cuando más adelante en el libelo enseñó: ***“16.5. Realizado lo anterior, Ello además de evidenciarse que el precio de venta que se le dio a los inmueble (sic) fue irrisorio, más cuando dichos inmuebles para la época de las transferencias se encontraban avaluados en mucho más valor del precio que se les fijó en cada contrato de compraventa.”*** (Subrayado doble es mío), es decir, se contradujo en el sentido de que también eran simulados los actos de compraventa que la vendedora, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), por los que la misma adquiría con antelación a sus respectivos traspasos que efectuó por compraventa, entre ellos, el celebrado con la progenitora de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, quien efectivamente es descendiente de la causante, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), pues como quedó anotado en líneas precedentes, la misma persona, antes como compradora, y luego como enajenante, en los respectivos actos contractuales enseñó el monto del avalúo catastral del respectivo inmueble a la fecha de la celebración del pertinente contrato, tal y como de igual manera se confesó en el hecho 15 del libelo genitor.

Por ello, y para mayor entendimiento en el presente caso, en el proveído de tutela STC8494-2019, la H. Corte Suprema enseñó respecto de la confesión por el apoderado: ***“Por mandato de la ley el acto de apoderamiento faculta al apoderado judicial para “confesar espontáneamente”, sin que sea procedente incluir en él estipulaciones que pretendan reducir o limitar esa autorización, so pena de que la mismas sean ineficaces de pleno de derecho -o, en***

palabras del texto normativo, se tengan por no escritas-. A contrario sensu, los abogados carecen de permisión para confesar de manera provocada, a menos que sean autorizados por sus representados.” **Y más adelante, allí se enseñó:** “Pero la contundencia del nuevo texto para los efectos que puedan originarse de la confesión del apoderado resultan hoy, rotundos, de mayor eficacia, más absolutos y precisos, si se analiza la prohibición presupuestada por el redactor del Código General del Proceso, cuando dispone: “(...) Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita”.”

Y efectivamente, como quedó anotado, en el libelo genitor se presentó la confesión del avalúo del respectivo inmueble, razón por la cual no es susceptible pretender que el asentamiento dentro de un acto escriturario la suma predeterminada con el avalúo catastral que presente un inmueble fuere simulada, como lo pretenden argüir los actores dentro del sub lite.

Con las reflexiones precedentes resultan útiles para aquilatar la respectiva súplica.

TERCERA: AUSENCIA DE PRUEBAS IDÓNEAS Y HECHOS DE LA DEMANDA EN DEBIDA FORMA

El presente caso, se basa en el hecho de que, en particular, en el párrafo quinto del hecho 16.5. se enseñó, y sin prueba real y efectiva que: “***Fue así como la causante señoras MARY ARIAS GIRALDO ... iii) LUZ MARINA MEZA HENAO, fallecida, ex cónyuge de RODRIGO CORREA ARIAS***”, sin que aportare al plenario la prueba documental que de ello diere fe, pues ciertamente los matrimonios se prueban con registros civiles, y por parte alguna se aportó al plenario documento de tal naturaleza, registro civil de matrimonio, con el que efectivamente se probare que existía matrimonio entre los predichos demandados, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), y RODRIGO CORREA ARIAS, para aducir que los mismos fueron cónyuges entre sí, y de tal manera pretender que podía demandar de manera solidaria sobre la simulación del respectivo contrato del apartamento del “Edificio Bolívar” a RODRIGO CORREA ARIAS y los herederos de la causante, MEZA HENAO;

Del mismo modo, más adelante, en el aparte 4.3. desparramó que: “... ***los señores RODRIGO CORREA ARIAS y ANDRÉS FELIPE CORREA MEZA, en su calidad de cónyuge y heredero determinados, ... de la señora LUZ MARINA MEZA HENAO, están obligados a restituir a la sucesión de la causante MARY ARIAS GIRALDO, ...***”, se itera, sin probanza de naturaleza alguna que predeterminare que el señor RODRIGO CORREA ARIAS hubiese sido cónyuge supérstite de la predicha difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO;

De igual manera, en el capítulo pertinente de los hechos de la demanda respecto del contrato con la difunta LUZ MARINA MEZA HENAO, se expuso: “37. (...) ***suscribe la escritura pública de compraventa No. 4565 de 2007, entre la señora MARY ARIAS GIRALDO actuando como vendedora y la señora LUZ MARINA MEZA HENAO, hoy fallecida, como compradora, quien como se dijo en hechos anteriores, era la cónyuge del sobrino de la causante señor RODRIGO CORREA ARIAS, (...)***”. (Subrayado doble es mío), sin probanza alguna al respecto, tal y como se enseñó con antelación, pues se recalca, no existe probanza alguna que predeterminare que efectivamente existía matrimonio entre los mismos, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.) y RODRIGO CORREA ARIAS, para así pretender que existía la solidaridad entre la difunta en comento, MEZA HENAO y CORREA ARIAS, incursionando en la falta de legitimación en la causa por pasiva, pretensión indebida, o como quisiese titularse.

En concomitancia con lo predicho, en el capítulo III relativo al juramento estimatorio, **enseñó que entre la difunta LUZ MARINA MEZA HENAO y RODRIGO CORREA ARIAS existía vínculo**

marital por el matrimonio existente entre ellos, lo que, se itera, no se prueba en debida forma dentro del plenario. Por ello, y para claridad al respecto, a continuación transcribo tal manifestación, así: **“4.3. Que como consecuencia, los señores RODRIGO CORREA ARIAS y ANDRES FELIPE CORREA MEZA, en su calidad de conyuge y Heredero Determinado, e Hijo y Heredero Determinado, respectivamente, y los Herederos indeterminados de la señora LUZ MARINA MEZA HENAO, fallecida en la ciudad de Manizales (...) estan (sic) obligados a restituir a la sucesion de la causante MARY ARIAS GIRALDO, los frutos civiles percibidos sobre el inmueble, consistentes en los canones de arrendamiento obtenidos desde el momento del fallecimiento de la causante, el día 6 de septiembre de 2014, por valor de SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$600.000) mensuales, hasta el 06 de diciembre 2019, (...).”**

Para ello, vale recordar que en el art. 113 del Código Civil enseña que es un contrato solemne, y el que como se ha expuesto en el presente acto contestatorio de la impetración, no obra dentro del plenario, para argüir que existía matrimonio entre LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), y RODRIGO CORREA ARIAS, sin que hubiere aportado prueba al respecto para pretender que RODRIGO CORREA ARIAS podía actuar como demandado respecto de la simulación pertinente al contrato referente al inmueble registrado en nombre de la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, progenitora de CAROLINA y ANDRÉS FELIPE CORREA MEZA.

Lo antelado se ratifica con el Registro Civil de Nacimiento de la difunta LUZ MARINA MEZA HENAO, y el que se aportó al plenario con la demanda, tal y como se enseñó en el capítulo V, relativo a las pruebas, pues en el mismo, por parte alguna aparece anotación de la misma haber celebrado matrimonio, y tampoco se anotó en tal documento su defunción, razones por las cuales menos el susodicho registro tiene valor probatorio en el sub lite, tal y como se regla en el Decreto-Ley 1260 de 1970.

Aunado a lo vertido, no se enseñó ni prueba por parte alguna de que no se hubiese cancelado lo predeterminado en la respectiva escritura pública, que ciertamente fue el avalúo catastral del respectivo inmueble por el monto de \$62.909.000, y el que efectivamente era el vigente a la fecha del concerniente contrato, pues realmente confesaron en el aludido instrumento, y así quedó anotado en el pertinente acto contractual, que realmente la vendedora MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.) ciertamente había recibido a su entera satisfacción el respectivo rubro dinerario pactado en el contrato objeto de litigio, que para el caso que nos ocupa, es la enajenación del apartamento del Edificio Bolivar, y el que evidentemente, fue el adquirido por la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), quien realmente es la progenitora de la vinculada al plenario como codemandada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, y que efectivamente, como quedó anotado con antelación, era el respectivo avalúo catastral que se encontraba vigente para la respectiva calenda, y se itera, que evidentemente el concerniente rubro dinerario se confesó por la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), su recibo pleno, y a su entera satisfacción, tal y como quedó anotado en el pertinente acto escriturario.

Se agrega, tampoco se explicó, adujo ni prueba que la progenitora de DIANA CAROLINA CORREA MEZA, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), no hubiese tenido capacidad económica para la adquisición del respectivo predio, apartamento del Edificio Bolivar, pues en la querella objeto de contestación, de manera errada e imaginaria, allí se enseñó: **“(..). las mismas a las que la señora MARY ARIAS GIRALDO, les transfirió el dominio de sus bienes, para esas datas no eran personas con la capacidad económica para adquirir los mentados bienes, ya que carecían de los medios pecuniarios o crediticios para desembolsar las sumas de dinero que realmente valía el patrimonio de la causante MARY ARIAS GIRALDO”**, cuando evidentemente, la difunta, codemandada en el sub lite, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), ciertamente a la respectiva calenda ostentaba derecho de propiedad sobre bien inmueble rural, donde realmente, también producía sumas dinerarias sobre su producción; del mismo modo, en la plegaria se ignoró que en su calidad de comerciante la difunta en comento, LUZ MARINA MEZA HENAO, ciertamente tenía contratos celebrados con diferentes entes de distinta naturaleza, y por el ejercicio de trámites contractuales de encuadernación, impresión, y otros actos en general con la elaboración de la documentación pertinente, razón por la cual no podía esgrimir a simple vista que no tenía capacidad económica para celebrar contratos de compraventa, por lo cual

vale recordar el adagio jurídico, “dame la prueba y te daré el derecho”, y por ende, los petentes por parte alguna demuestran que la difunta en comento, MEZA HENAO, no tenía capacidad económica para tal acto mercantil, se reitera, la compraventa del pertinente apartamento del Edificio Bolívar de esta vecindad.

A la par, no se prueba por parte alguna la existencia de la simulación que parcamente se endilga en el sub lite, pues no existe documentación de naturaleza alguna que enseñare que el respectivo contrato de compraventa celebrado entre MARY ARIAS GIRALDO Y LUZ MARINA MEZA HENAO era simulado o aparente, y conforme a la normatividad legal, los documentos públicos debidamente registrados gozan de pleno valor probatorio, pues se itera, no se aportó probanza respecto de que el pertinente documento público, e. P. 4565 de 2007 de la Notaría 4ª. De Manizales, era simulado, y es solo una suposición de los petentes contra la compraventa que se llevó a cabo entre las difuntas, MARY ARIAS GIRALDO y LUZ MARINA MEZA HENAO, pues vale resaltar, no existe ningún documento privado entre las contratantes en comento que enseñare que efectivamente el mismo era simulado, o al menos los petentes no lo prueban dentro del plenario como es necesario para suplicar lo instado dentro del sub lite.

Concomitante con lo trasuntado, la falta de documento que se predetermina como solemne, que es el respectivo acto escriturario de compraventa, y que se debate en el sub lite, y que fue el realmente celebrado entre las difuntas en comento, MARY ARIAS GIRALDO y LUZ MARINA MEZA HENAO, no se suple por prueba diferente al mismo. Además, el predicho instrumento hace fe de su otorgamiento, y la declaración que se vertió en el mismo, efectivamente dio fe de que ciertamente se había celebrado la respectiva compraventa del concerniente bien inmueble, apartamento del Edificio Bolívar de esta vecindad.

Adicional a lo esgrimido, los registros civiles que se aportaron con el libelo demandatorio no son pruebas válidas y por lo tanto, sin valor probatorio dentro de la presente causa, tal y como se regla en la normatividad respectiva (Ley 1260/70), pues los susodichos documentos tienen múltiples falencias, entre ellas, la identidad de las partes, la ausencia de indicación de los progenitores respectivos, entre otros yerros que impiden tenerlos como pruebas válidas para la presente causa, tal y como se regla, entre otros, en el art. 1º del prenotado Decreto-Ley 1260 de 1970, y como al respecto se expondrá más adelante.

Sumado a ello, la pericia que se aportó con la plegaria, no puede apreciarse dentro del sub lite, ya que la persona a quien ahora represento, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, no tuvo la oportunidad de contactarse con quien elaboró el susodicho dictamen, y tampoco la persona que lo efectuó menos lo verificó con ninguna de las difuntas, MARY ARIAS GIRALDO ni LUZ MARINA MEZA HENAO, pues éste, no tuvo la gentileza de buscar a los descendientes de la propietaria inscrita del susodicho bien; tampoco dictaminó el precio real del respectivo inmueble, pues esgrimió un avalúo comercial, sin atender que por el avalúo catastral se trata de un inmueble que lo cobija la normatividad de vivienda de interés social, ya que su avalúo catastral no supera ni superaba monto dinerario superior a doscientos cincuenta (250) salarios mínimos legales mensuales vigentes para las respectivas calendas, tal y como se regla en la ley 1561 de 2012. .

Del mismo modo, tampoco puede ni podía argüirse que, por la avanzada edad de cualesquiera de las partes contratantes, MARY ARIAS GIRALDO ni LUZ MARINA MEZA HENAO, era o es susceptible pretender que el concerniente acto contractual fue simulado, pues si así fuéese cierto, solo sería viable pretender una nulidad absoluta, no una simulación, tal como se impetró en el libelo demandatorio.

Para ratificar lo relativo de la carga de la prueba, pongo en conocimiento ante su señoría un aparte proferido por la Corte Constitucional en el fallo C-070 de 1993, donde se enseñó: “4.. *Luego de una*

prolongada evolución, las reglas de la carga de la prueba en materia civil han decantado hasta el punto que es posible resumir su doctrina en tres principios jurídicos fundamentales: "onus probandi incumbit actori", al demandante le corresponde probar los hechos en que funda su acción; "reus, in excipiendo, fit actor", el demandado, cuando excepciona, funge de actor y debe probar los hechos en que funda su defensa; y, "actore non probante, reus absolvitur", según el cual el demandado debe ser absuelto de los cargos si el demandante no logra probar los hechos fundamento de su acción.". (Subrayados y en negrilla son míos)

En segundo orden de ideas, la Corte Constitucional en el fallo C-086 de 2017, en uno de sus apartes sobre la carga de la prueba, enseñó: "(...). *“Desde luego, al juez no le basta la mera enunciación de las partes para sentenciar la controversia, porque ello sería tanto como permitirles sacar beneficio del discurso persuasivo que presentan; por ende, la ley impone a cada extremo del litigio la tarea de traer al juicio de manera oportuna y conforme a las ritualidades del caso, los elementos probatorios destinados a verificar que los hechos alegados efectivamente sucedieron, o que son del modo como se presentaron, todo con miras a que se surta la consecuencia jurídica de las normas sustanciales que se invocan”*”.

De acuerdo a lo precedente, son razones suficientes para la prosperidad del mentado medio exceptivo, y la improsperidad de la respectiva pretensión instada por los promotores del plenario.

CUARTA: INEXISTENCIA DE PROBANZA DE LA MALA FE QUE SE ENDILGÓ EN EL LIBELO GENITOR POR LOS PETENTES A MI PATROCINADA

La presente excepción se fundamenta básicamente en el hecho de que de manera contradictoria, y alejada de la normatividad legal, se adujo en los hechos de la impetración que existía mala fe, pasando por alto que tal acto, “mala fe”, debe probarse, pues la buena fe se presume, y para contradecirse debe probarse, lo que brilla por su ausencia dentro del sub judice, en contra de la representada por mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, descendiente de la de cujus, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), pues sobre la misma no se enseñó de manera unívoca cuál fue su acto de mala fe.

Si la buena fe, consiste en la persuasión o convencimiento de haberse adquirido la cosa por medios legítimos de quien tenía la facultad de enajenarla, como lo fue la propietaria inscrita sobre el respectivo inmueble, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), se trata de un factor subjetivo, cuya valoración constituye una cuestión de hecho, y para el presente caso, referida a la persuasión de haberse adquirido la propiedad del susodicho inmueble de la persona que tenía la facultad de enajenarla, como lo era la propietaria inscrita como tal en el respectivo registro de instrumentos públicos, ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), y como efectivamente aconteció con el perfeccionamiento del respectivo acto contractual, se itera, compraventa por escritura pública, y por ende, efectivamente la adquirente, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), lo ejecutó de buena fe exenta de culpa.

Persuasión que efectivamente se desprende del contrato de compraventa que se verificó sobre el respectivo inmueble, y lo que ciertamente se ejecutó mediante escritura pública debidamente registrada en el concerniente folio de matrícula inmobiliaria, y que evidentemente es el obrante en el plenario.

Pues bien, ciertamente, entre otros, en el hecho 28 del libelo genitor se enseñó respecto de la mala fe: *“28. Los demandados a los cuales la causante les realizó de confianza la transferencia de su patrimonio, deben considerarse, por lo tanto y hasta el día de hoy, como poseedores de mala fe.”*. (Subrayado doble es mío), sin especificar de manera alguna cual era la mala fe, olvidando que la buena fe se presume, y para desvirtuarla debía probarse en debida forma, no de manera imaginaria, tal y como acontece dentro del sub lite.

De igual manera, respecto de la “mala fe”, lo desparramó en la pretensión octava, cuando allí se arguyó: ***“Que se condene a los demandados, como poseedores de mala fe, a restituir a la causante MARY ARIAS GIRALDO (...).”***, es decir, ratifica sobre una posesión, no de un contrato que insta como nulo de manera absoluta, no relativa, y como es conocido a nivel jurídico, cuando se trata de recuperar una posesión de un determinado bien, debe intentarse su reivindicación, no su nulidad, que precisamente es lo que aquí nos atañe.

Asimismo, tergiversa la impetración, pues en el aparte transcrito insta la restitución a la causante, MARY ARIAS GIRALDO, cuando debió efectuarlo a la sucesión de la misma, pues en la plegaria instó la demanda contra herederos indeterminados de aquella (MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.)), es decir, no en su nombre, como lo tergiversa con la pretensión en comentario.

Concomitante con lo esgrimido, presenta otra contradicción, cuando en otro aparte, luego de transcribir apartes de jurisprudencia en el capítulo III concerniente con las pretensiones, enseñó que: “En el caso bajo examen, ...***la simuladora MARY ARIAS GIRALDO***”, lo que efectivamente se desparramó en aparte del capítulo de las pretensiones, y obrantes en las páginas 22 y 23 del libelo genitor.

Ciertamente, a la consideración sentada con antelación, se itera, se endilgó la mala fe, a sabiendas que la buena fe se presume, y la mala fe debe probarse, lo que por parte alguna lo ejecutan dentro del plenario los promotores del juicio objeto de pleito.

Del mismo modo, por parte alguna esgrimen ni prueban que la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), les adeudaba suma alguna a la fecha del traspaso por compraventa respectiva, y que, para evitar su pago, efectuó el respectivo traspaso de manera simulada del susodicho bien inmueble a LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), progenitora de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA.

Aunado a lo predicho, se itera, tampoco podía argüirse que la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), no tenía capacidad para contratar por tener una mayoría de edad de 72 años, contrariando la normatividad legal al respecto.

Así pues, y con fundamento en lo preceptuado en la Constitución, art. 83, y, entre otros, como se enseñó por la Corte Constitucional en el fallo T-475 de 1992: “11. *La buena fe ha pasado de ser un principio general del derecho para convertirse en un postulado constitucional (CP art. 83). Este trascendental principio exige de los particulares y de las autoridades ceñirse en sus actuaciones a una conducta honesta, leal y acorde con el comportamiento que puede esperarse de una persona correcta (“vir bonus”).*”

A la par, en el fallo C-1194 de 2008, se enseñó sobre la buena fe: “*La Corte Constitucional ha considerado que en tanto la buena fe ha pasado de ser un principio general de derecho para transformarse en un postulado constitucional, su aplicación y proyección ha adquirido nuevas implicaciones, en cuanto a su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares y entre estos y el Estado, y en tanto postulado constitucional, irradia las relaciones jurídicas entre particulares, y por ello la ley también pueda establecer, en casos específicos, esta presunción en las relaciones que entre ellos se desarrollen.*”.

En concomitancia con lo esgrimido con antelación, la Honorable Corte Constitucional en el fallo C-840 de 2001, sobre la buena fe, desparramó: “*“Así las cosas, bajo el criterio de que el principio de la buena fe debe presidir las actuaciones de los particulares y de los servidores públicos, quiso el Constituyente que sólo en el caso de los primeros ella se presuma. **Por lo mismo, mientras no obre prueba en contrario, la***

presunción de buena fe que protege las actuaciones de los particulares se mantiene incólume. (...)”.
(Subrayado es mío)

Del mismo modo, la Corte Suprema en el fallo S-010 de 2000, respecto de la buena fe, dilucidó: “Al fin y al cabo la ley civil, las más de las veces supletiva como en estos menesteres corresponde, e inspirada en ese acerado postulado, en asocio con el potísimo axioma de la buena fe - tan celosamente defendido en esta específica materia desde el derecho medieval por los post-glosadores, mejor comentaristas, en particular por Baldo y por Bartolo -, no sanciona la impericia ni la ingenuidad o candidez, réctamente entendidas, ni la generosidad o desprendimiento límpidos en los negocios, ni impone, por regla general, determinados compromisos cuando ellos se acuerden, ni mucho menos permite edificar una presunción de mala fe por el hecho de que uno de los convencionalistas - más experimentado que el otro -, se aproveche lícitamente de las ventajas negociales que su contraparte le ofrece, en la inteligencia, claro está, de que su proceder no se torne abusivo.”.

Concomitante con lo antelado, la C. Suprema, Sala de Casación Civil en el fallo S-116 de 2004, sobre la buena fe, desparramó: “Ahora, en lo que toca con la buena fe, es decir, la “conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio”, tema pacífico en esta ocasión, basta decir que, como se desprende del artículo 764 íbidem, ella habrá de estar presente cuando se adquiera la posesión, y esta condición, acompañada del justo título, tornará regular aquélla.”. Y efectivamente, se adquirió el dominio por medio legítimo como lo es el respectivo acto escriturario, además se adquirió la posesión en debida forma, y, por ende, se obtuvo de buena fe exenta de culpa.

En tal virtud, en desarrollo del principio de la buena fe, se presume que el comportamiento adoptado por las personas está exento de vicio, como acaece en el contrato objeto de debate, y por lo tanto, por parte alguna los demandantes prueban la mala fe que en el libelo demandatorio se le endilga no solo a la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.) sino además a la adquirente, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), progenitora de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, y en tal virtud, el medio exceptivo en comento tiene su plena prosperidad en el sub lite.

QUINTA: INEXISTENCIA DE INDICIOS NI FRAUDE A LOS PETENTES CON EL PERTINENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE POR ELLOS SE ATACÓ EN EL LIBELO DEMANDATORIO ORIGEN DEL PLENARIO

En primer lugar, existe la ausencia de indicios, pues para que pudieran tenerse como prueba en un caso concreto, es exigible que los mismos salieren avantes frente a pruebas infirmantes o contraindicios, pues no sólo porque el hecho conocido puede ser contrarrestado por otros medios, sino porque ese mismo hecho es factible que señalare algo probable, pero, a su vez, algo que lo contraríe, y como en el presente caso ambas cosas no pueden ser verdades a un mismo tiempo, según el principio de contradicción, el juzgador en su tarea de sopesar indicios, debe confrontar los dos extremos, de manera tal que su cotejo pudiese deducir de cuál de los dos es el pertinente, tal y como lo ha enseñado la Honorable Corte Suprema en múltiples fallos proferidos por la misma. Y en consideración de las pruebas que se aportaron con la impetración, y tampoco las que, hasta la fecha de la presente contestación, no existen indicios de naturaleza alguna para pretender que el respectivo acto contractual hubiese sido simulado, como lo pretenden los petentes en el sub lite.

Aunado a lo vertido en el párrafo precedente, y con el análisis de las pruebas aportadas al plenario por los petentes, y los interrogatorios de parte absueltos dentro del mismo, es verificable que los promotores del plenario no satisfacen la carga de la prueba, tal y como se regla en el art. 167 del CGP, ya que en cuanto a probar un supuesto de hecho concerniente a que el negocio jurídico en cuestión fuere fingido, en virtud a que las personas que intervinieron en el respectivo acto contractual no hubieren tenido la intención de celebrarlo, ni de concretar algún otro acuerdo de voluntades para contrariar el respectivo acto contractual, y en tal virtud, solo son simples conjeturas, y sin probanza de naturaleza alguna.

Por ello, y como lo ha enseñado la CSJ, relativo a la carga de la prueba: “...la carga de la prueba pesa por principio sobre una misma persona, o lo que es igual, la simulación cualquiera que sea su alcance, tanto la absoluta como la relativa, debe justificarla quien la alega, bastando en el primer caso con establecer la radical falsedad del negocio en apariencia existente, mientras que el segundo será preciso aducir la prueba que haga patente el contenido del negocio en realidad celebrado...”. (cas. civ. abril 19 de 1993 expediente 3599). Y efectivamente, en el presente caso, no existe la prueba idónea respecto a la falsedad del respectivo contrato, y por ende, no es ni era susceptible argüir que el mismo hubiese sido simulado, tal y como lo pretenden los promotores del plenario en el sub iudice. Además, debe quedar en claro que no se especificó si se trataba de una simulación absoluta o relativa, lo que conforme al ordenamiento jurídico, debió especificarse, pues de lo contrario no puede enseñarse por el fallador lo que no le ha sido instado dentro del plenario, para no incurrir en un fallo extra o ultra petita.

Del mismo modo, y para el presente caso, en momento alguno en el contrato que se debate existió ni ha existido la intención de defraudar derechos futuros de herencia de los demandantes ni de terceros. Además, ninguna prueba al respecto se aportó al plenario; y menos aún en la plegaria se mencionó hecho alguno en el sentido que la enajenante tuvo la intención de defraudarlos con el respectivo acto contractual, pues como quedó dicho, la enajenante no tenía deuda alguna con los promotores del plenario para argüir que el respectivo acto contractual se verificó para omitir pagos a los petentes en el sub lite.

Asimismo, se advierte la falta de indicación en la demanda de causal alguna de invalidez, ausencia de prueba en tal sentido, y además, el análisis de los actos impone concluir que la licitud de la causa y objeto, el cumplimiento de las formalidades para su plena validez jurídica, y tampoco en el pertinente contrato participó persona con ningún tipo de discapacidad, para poder argüir que el respectivo contrato de compraventa fue simulado, pues cabe anotar, a ninguno de los petentes se le estaba ejecutando ningún fraude, ya que a ninguno de los mismos se le adeudaba, ni se les estaba defraudando derecho alguno, pues se recalca, ninguno era acreedor ni tampoco tenía derechos sobre el respectivo inmueble, para argüir que se trató de un acto simulado, y por lo que, para su no pago se ejecutaría tal acto jurídico, como lo es la compraventa del susodicho apartamento del Edificio Bolívar de esta localidad.

Pues bien, para la simulación debe existir alguna farsa o pantomima, lo que en la presente causa no se prueba por parte alguna por los promotores del presente juicio, quienes, como quedó dicho, no probaron en debida forma el parentesco y derecho para poner en tela de juicio el respectivo acto contractual, y tampoco existen indicios de naturaleza alguna para tal fin.

Lo dicho encuentra asidero en el régimen de valoración probatoria vigente, que desplazó el de la tarifa legal e instituyó la libertad probatoria y la apreciación racional de los elementos de convicción, de conformidad con las reglas de la sana crítica, salvo las excepciones previstas expresamente, tal y como se ha enseñado en múltiples oportunidades por la Honorable Corte Suprema.

Así pues, y como se desparramó por la CSJ en el fallo S-010 de 2000: “No bastan, entonces, las meras sospechas o especulaciones que nacen de la aprehensión maliciosa del acto dubitado o de la consideración aislada - o insular - de los diferentes medios de prueba, específicamente de los indicios, tomados en abstracto - o incluso en forma fragmentada - sin la necesaria contextualización en el ámbito propio del negocio censurado y en las particularidades - ello es neurálgico - que ofrece el caso in concreto, insuficientes y anodinas para desvirtuar la arraigada presunción de sinceridad que lo abriga, pues es necesario resaltar que la sola presencia de circunstancias que pudieran llamar la atención bajo el prisma de experimentados negociantes, no se traduce más que en una duda sobre la habilidad del vendedor para disponer de sus bienes, a quien le bastaría invocar como argumento de contrapartida para enfrentar con éxito tan débiles argumentos, el principio de la autonomía privada, a cuyo amparo puede entenderse que, por ejemplo, el precio no sea del equivalente al que se otorga en el comercio al bien, o que la forma de pago no suponga exigentes requerimientos económicos

y probatorios (intereses y documentación), como suele suceder, merced a la confianza reinante - de ordinario - en los negocios entre parientes, o que del producto de la transferencia el enajenante no obtenga un adecuado provecho. ”(...). “Bajo el supraindicado entendimiento, ha puntualizado esta Sala que, en lo que concierne a la tarea valorativa que corresponde al juzgador, “lo mejor es que el juez se abandone a su propia conciencia, haciendo acopio del sentido común, las máximas de la experiencia y el conocimiento que tenga de la astucia del hombre, aplicando todo a los hechos que rodearon el negocio, así los que lo antecedieron, como los concomitantes y sobrevinientes. La única regla que de cara a tan complejo análisis probatorio saldría indemne de toda crítica, es la de que los indicios y las conjeturas tengan el suficiente mérito para fundar en el juez la firme convicción de que el negocio es ficticio; lo cual solo ocurrirá cuando las inferencias o deducciones sean graves, precisas y convergentes. Vale decir, la prueba debe ser completa, segura, plena y convincente; de no, incluso en caso de duda, debe estarse a la sinceridad que se presume en los negocios (In dubio benigna interpretatio ad hibenda est ut magis negotium valeat quam pereat)” (Se subraya. G.J. CCVIII., pág., 437).

Y en el sub lite, los promotores del plenario solo tienen sospechas y dubitaciones que les nacen del respectivo acto contractual, sin probanza de manera alguna, como lo sería completa, segura, plena y convincente, y por ende, no es susceptible argüir que el respectivo acto contractual fue simulado, pues bien, como se arguye a nivel jurídico, “dáme la prueba y te daré el derecho”, y se recalca, por parte alguna los petentes prueban lo contrario, sólo son meras sospechas y especulaciones de los mismos, que el respectivo acto contractual fuere simulado, y se itera, no se especifica si se trató de simulación absoluta o relativa.

En concomitancia con lo antelado, tampoco existen indicios de un propósito oculto entre los contratantes, difuntas, MARY ARIAS GIRALDO (enajenante) y LUZ MARINA MEZA HENAO (compradora) por lo que se opone a la simulación, según se expone en los términos que a continuación enseño, y como lo expuso Francisco Ferrara: “Esta disconformidad entre lo querido y lo declarado es común a ambas partes y concertada entre ellas. Existe un acuerdo para emitir la declaración deliberadamente divergente. La simulación supone un concierto, una inteligencia entre las partes; éstas cooperan juntas en la creación del acto aparente, en la producción del fantasma jurídico que constituye el acto simulado. Sin el concurso de todos, la simulación no es posible; no basta con el propósito de uno solo, pues con ello se tendría una reserva mental, no una simulación. El acto será válido entre los contratantes y ninguno de ellos podrá creerse no obligado por su intención unilateral de obrar en apariencia.”. (La Simulación de los Negocios Jurídicos. Editorial Revista de Derecho Privado, pag. 44, expuesto por la CSJ en los proveídos de abril 29 de 1971 y el fallo de agosto 26 de 1980).

Los planteamientos esbozados son razones suficientes para evidenciar que no se demuestra la simulación instada en el plenario, y por lo tanto, por su señoría habrá de declarar probado el susodicho medio exceptivo.

SEXTA: CARENANCIA DE PRUEBA DE PARENTESCO DE LA ENAJENANTE MARY ARIAS GIRALDO CON LA ADQUIRENTE, LUZ MARINA MEZA HENAO

El presente acto jurídico, se fundamenta básicamente en que los petentes en el libelo genitor, y por el cual se subsanó la querrela inicial, allí indicaron expresamente que la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), tenía parentesco con la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d), sin que efectivamente lo probaren en debida forma, pues ciertamente allí se indicó de manera contraria a la realidad jurídica: “(...). 4. Los demandados que relaciono a continuación, tienen parentesco o afinidad con la causante MARY ARIAS GIRALDO, 4.1. así (según prueba documental que se adjunta): (...) 4.3. La señora Luz Marina Meza HENAO (fallecida), (...). (...).” (Subrayados son míos)..

Y efectivamente, se itera, por parte alguna se aportó probanza de naturaleza alguna, y menos documental, que diere fe de ello en el libelo demandatorio, esto es, que ciertamente hubiese existido parentesco entre las mismas, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.) y LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), al igual como se anotó con antelación, tampoco aportó la prueba que diése fe de que la misma fuere cónyuge de RODRIGO CORREA ARIAS, para suplicar la demanda de simulación contra este y los herederos de la difunta en comento, LUZ MARINA MEZA HENAO, sobre el inmueble situado en el Edificio Bolívar de esta vecindad.

Así pues, y como se enseñó por la Corte Constitucional en el fallo C-345 de 2017, relativo a la inexistencia de los requisitos esenciales de predeterminados actos jurídicos, que para el presente, como allí se exteriorizó: *“La inexistencia se produce en aquellos supuestos en los cuales los requisitos o condiciones de existencia de un acto jurídico no se configuran, tal y como ocurre, por ejemplo, cuando falta completamente la voluntad, cuando no concurre un elemento de la esencia de determinado acto, o cuando no se cumple un requisito o formalidad previsto (ad substantiam actus) en el ordenamiento para la existencia del acto o contrato.”*. (Subrayado es mío). Y por ende, no existen probanzas para su plena validez jurídica, entre otros, como lo son los registros civiles que se aportaron con el libelo genitor, los que no tienen plena validez jurídica dentro del sub iudice.

En síntesis, no hubo falta de voluntad de las partes contratantes en el respectivo acto contractual, pues efectivamente, de manera voluntaria celebraron el respectivo contrato de compraventa; tampoco puede argüirse que no concurre el elemento de la esencia del contrato, que fue la respectiva compraventa; y por último, no podían pretender que no se cumplieron con los requisitos o formalidades legales previstas para los actos de compraventa, que se itera, para el presente caso, fue el predicho apartamento del Edificio Bolívar de esta vecindad, mediante la concerniente escritura pública debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el concerniente folio de matrícula inmobiliaria.

Lo predicho, de análogo modo, es óbice para la prosperidad del mentado medio exceptivo.

SÉPTIMA: AUSENCIA DE PRUEBA SOBRE EL NO PAGO DE LA SUMA DINERARIA PACTADA Y LA PREDETERMINADA EN LA RESPECTIVA ESCRITURA PÚBLICA DE ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN EL EDIFICIO BOLÍVAR DE ESTA VECINDAD

La presente excepción se fundamenta básicamente en que por ninguna parte de la plegaria, ni en las pruebas que se aportaron con la misma, y tampoco con los otros medios probatorios practicados dentro del plenario, hasta la fecha de contestación de la demanda en nombre de la heredera de LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), DIANA CAROLINA CORREA MEZA, se prueba por parte alguna que ciertamente no se hubiere efectuado el pago respectivo del monto dinerario o precio del inmueble en comento, Apartamento del Edificio Bolívar, que efectivamente fue el adquirido por la causante, LUZ MARINA MEZA HENAO, quien fue la progenitora de quien ahora represento, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, pues el respectivo monto dinerario quedó asentado su pago, tal y como se anotó en el respectivo instrumento público.

Además, en el libelo demandatorio se señaló de manera imaginaria, que el precio de enajenación fue irrisorio, trastocando la normalidad en que se efectúan los actos contractuales de compraventa, pues en los respectivos actos escriturarios se predetermina su avalúo catastral vigente a la fecha de su celebración; además, tampoco se predetermina cuál probanza enseña que los pagos realmente no se efectuaron, y desconoce la normalidad jurídica de los actos de tal naturaleza, como son los de compraventa, que es el que nos atañe en el presente juicio. Además, se pasó por alto que efectivamente la progenitora de mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, ciertamente tenía la posesión material sobre el susodicho bien, cuando en el libelo se confesó que la misma era una

poseedora de mala fe, sin probarlo en debida forma, tal y como se preceptúa en la normatividad legal al respecto, que la buena fe se presume, y la mala fe debe probarse, lo que en el sub judice por parte alguna lo prueban los querellantes en el sub examine.

Aunado a lo esgrimido en el párrafo que precede, no existe ningún documento privado en el que se indicare o enseñare que efectivamente el respectivo acto contractual era aparente o simulado; además, y como está predeterminado en la normatividad procesal, los documentos públicos dan fe de su otorgamiento, que ciertamente fue la compraventa del respectivo inmueble, Apartamento del Edificio Bolívar; a la par, el susodicho instrumento fue debidamente registrado en el pertinente folio de matrícula inmobiliaria; de igual manera, las declaraciones efectuadas en el pertinente acto escriturario tienen pleno alcance probatorio, entre otros, tal y como se regla en los art. 250 y 257 del CGP, pues, efectivamente, se da fe de la respectiva compraventa, y su pertinente pago por la compradora a la enajenante, además, como se anotó en el párrafo precedente, que se confesaron que la adquirente era poseedora del susodicho inmueble, pues se itera, expusieron que *“era poseedora de mala fe”*.

Asimismo, por parte alguna prueban, desvirtúan ni explican que efectivamente el respectivo pago no se efectuó por la compradora, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), a la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), del respectivo inmueble, pues en el concerniente acto escriturario se confesó por la enajenante haber recibido a plena satisfacción el pago realizado por la adquirente en el pertinente contrato de compraventa.

En vista de lo anterior, también hay prosperidad para la predicha excepción.

OCTAVA: CARENANCIA DE PROPIEDAD DE MARY ARIAS GIRALDO SOBRE EL APARTAMENTO DEL EDIFICIO BOLIVAR, Y EL QUE LA MISMA, EFECTIVAMENTE ENAJENÓ A LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.) MEDIANTE ACTO DE COMPRAVENTA

En lo que atañe a la excepción en comento, carencia de propiedad, se fundamenta básicamente en que en el plenario se enseñó que se carecía de propiedad, lo que es contrario a la realidad jurídica, cuando allí se expresó: *“(…) fue siempre conservar la propiedad de los inmuebles objeto de esta demanda, hasta el punto de que fue ella quien cobró los arrendamientos hasta el día de su muerte. (…)”*, y lo que por parte alguna prueba la propiedad de bienes inmuebles, pues tal acto jurídico, “la propiedad”, efectivamente se verifica con los pertinentes actos escriturarios de compraventa debidamente registrados ante la Oficina de Registro de IIPP, y lo que efectivamente se prueba con la documentación obrante en el plenario, y lo que se omite por el promotor del litigio que nos ocupa, y por ende, no podía ni puede argüirse que existe propiedad en nombre de MARY ARIAS GIRALDO, pues tal y como se arguyó en el escrito demandatorio, y por lo tanto, efectivamente la propiedad del inmueble en comento realmente está registrado en nombre de LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), no en nombre de MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), como se esgrimió en el libelo genitor, y tampoco puede argüirse que: *“fue siempre conservar la propiedad de los inmuebles objeto de esta demanda, (…)”*, con la enajenación mediante acto escriturario debidamente registrado ante la autoridad competente, cuando más adelante arguye que los compradores eran poseedores de mala fe, se recalca, pasando por alto que la buena fe se presume, y en caso contrario debe probarse, lo que en efecto no se efectúa dentro del sub lite por los promotores del presente juicio.

Además, se pasa por alto, al esgrimir que fue quien cobraba los arrendamientos, sin especificar de manera concreta y específica por qué hacía o ejecutaba tal acto jurídico, “cobro de cánones de arrendamiento”, pues como mandataria estaba facultada para ello, y como fue lo pactado por las

contratantes en el respectivo acto contractual, y el que efectivamente se perfeccionó con la pertinente escritura pública y su debido registro.

Sumado a lo vertido, por parte alguna existe probanza de que la propietaria del susodicho bien inmueble fuere la difunta, MARY ARIAS GIRALDO, tal y como se esbozó en el libelo genitor, pues vale recalcar, la misma, efectivamente enajenó el susodicho inmueble mediante los actos jurídicos pertinentes para tal fin, como lo fue la respectiva escritura pública de compraventa debidamente registrada ante el ente competente para ello, y se itera, no existe probanza alguna que enseñare que la misma, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), fuere la propietaria real del susodicho inmueble, apartamento del Edificio Bolívar de esta vecindad.

Para dilucidar el respectivo acto jurídico, como lo es el derecho de propiedad, vale traer a colación lo expuesto por la H. Corte Constitucional en el fallo SU454 de 2016, Mag. Sustanciadora Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO, donde se enseñó: “(...). “En resumen, la tradición de derecho de dominio de bienes inmuebles no se efectúa con la entrega material del bien, sino que se verifica una vez se realiza la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, momento en el que se consolida el bien en el patrimonio del comprador y desaparece del patrimonio del vendedor, aunque conserve materialmente inmueble. (...).” (Subrayado es mío)

En tal virtud, la excepción propuesta tiene su prosperidad en el sub lite, pues efectivamente la titularidad del susodicho bien inmueble se encuentra registrada en nombre de LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), ascendiente de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, pues ciertamente es el momento en que se consolidó el patrimonio del respectivo bien en nombre de la progenitora de mi representada, y por ende, desapareció el patrimonio de la vendedora.

NOVENA: AUSENCIA DE REALIDAD JURÍDICA RESPECTO DE QUE LAS “VENTAS NO EXISTIERON EN MOMENTO ALGUNO”, TAL Y COMO SE EXPRESÓ EN LA IMPETRACIÓN

Lo antelado, se fundamenta básicamente en el hecho de que de manera contraria a la realidad jurídica los petentes en el hecho 24° de libelo introductor del plenario se enseñó que las ventas no existieron en momento alguno, olvidando, pasando por alto, o contrariando los modos de enajenación de bienes inmuebles, pues se recalca, que los actos de compraventa de bienes raíces se prueban y perfeccionan mediante acto escriturario, y su correspondiente registro en el pertinente folio de matrícula inmobiliaria, y que efectivamente, es por el cual las difuntas, MARY ARIAS GIRALDO y LUZ MARINA MEZA HENAO, evidentemente, mediante el susodicho acto escriturario, celebraron el prenotado contrato de compraventa, sino además, se itera, fue debidamente registrado en el concerniente folio de matrícula inmobiliaria, tal y como se anotó con antelación, y por lo tanto, no puede argüirse que no existió el respectivo acto de traspaso del prenotado bien inmueble mediante tal acto contractual, que se itera, fue el contrato de compraventa mediante acto escriturario y el pertinente registro del susodicho contrato en el pertinente folio de matrícula inmobiliaria, y por ende, los petentes, trastocando las normas jurídicas respectivas, entre otras, los arts. 250, 253, 256 Del CGP.

Y para mayor entendimiento respecto del derecho de propiedad, y que concierne con la respectiva enajenación, pongo en conocimiento de su despacho un aparte de lo expuesto por la Corte Constitucional en el proveído T-356 de 2018, donde se enseñó: “*En la compraventa de inmuebles la tradición, como modo derivado y adquisitivo del dominio, está sometida a la correspondiente inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble.*”. Y efectivamente, el respectivo acto escriturario de compraventa fue inscrito en el concerniente folio de matrícula inmobiliaria, y por ende, ciertamente la respectiva enajenación se verificó en debida forma, y con todos los lineamientos legales para tal fin.

Por ello, no podía ni puede argüirse que el respectivo acto contractual, compraventa, no existió, tal y como se enseñó en el libelo demandatorio por los promotores del mismo, pues si no hubiese existido el respectivo acto contractual, compraventa, tampoco se habría celebrado ni perfeccionado el concerniente acto escriturario con su pertinente registro ante el folio de matrícula inmobiliaria respectivo.

Así las cosas, es evidente que la exposición de los petentes no dejó de ser una simple suposición, que como tal no merece crédito alguno, pues se recalca, para que se abriera paso la causal invocada era indispensable que hubiere certeza sobre la inexistencia de la venta del susodicho apartamento, y por ende, la excepción en comento tiene prosperidad, pues efectivamente el respectivo contrato de compraventa existió entre las partes contratantes, lo que implica que no haya duda al respecto, circunstancia que está lejos de presentarse en este asunto, y en tal virtud la predicha excepción también tiene su prosperidad.

DÉCIMA: AUSENCIA DE PROBANZAS RESPECTO DE QUE LA ENAJENANTE NO HUBIESE TENIDO LA INTENCIÓN DE TRASPASO DEL INMUEBLE OBJETO DE CONTROVERCIA JURÍDICA EN EL SUB LITE (APARTAMENTO DEL EDIFICIO BOLÍVAR)

Lo antelado se fundamenta básicamente en el hecho de que en el libelo genitor se enseñó superfluamente que la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), no hubiese tenido la intención de traspasar a la compradora, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), el respectivo inmueble, y tampoco se prueba en debida forma en qué se sustenta tal acto imaginario, pues solo arguyó: “(...) *tampoco su objetivo real fue el de transferir el dominio, pues simplemente, les hizo unas escrituras de confianza a sus familiares y allegados, (...)*”, sin especificar cuál fue la confianza que se estimó por la enajenante con el traspaso del respectivo inmueble a la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), para argüir que no se tuvo la intención de enajenar la concerniente propiedad, pues si realmente así hubiese acontecido, tal y como se anotó con antelación, no se habría elevado a escritura pública su respectivo traspaso, y con su pertinente registro; además, como se ha promulgado, tampoco existe documento alguno que contradijere el prenotado traspaso.

Por ello, de manera contraria a la realidad jurídica, entre otros, en el hecho 24 de la impetración se arguyó erróneamente que no existía intención de enajenación, pues en el primero se desparramó que: “Tales ventas no existieron en ningún momento, por cuanto no hubo de parte de la supuesta vendedora intención real de vender; (...)” (Subrayados son míos). Lo que no es veraz ni los petentes lo prueban por parte alguna dentro del plenario, pues, ciertamente la vendedora, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), realmente tuvo la intención de enajenar, tal y como se verificó con el pertinente acto escriturario, y por el cual ciertamente efectuó el respectivo traspaso por compraventa a la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, contrariando de tal manera los petentes que la respectiva enajenación no existió, pues si aquello fuere veraz, no se habría celebrado el respectivo acto contractual mediante la respectiva escritura pública y, con su concerniente registro en el pertinente folio de matrícula inmobiliaria.

A la par, en el hecho 25 del libelo genitor se insinuó que no existía la intención de enajenar ciertamente el respectivo inmueble, y que tampoco era la transferencia del dominio, lo que es amañado, veraz y torticero, pues efectivamente, el respectivo acto contractual se perfeccionó mediante el concerniente acto escriturario, sin prueba en contrario de que no hubiese existido la intención y derecho de enajenar el susodicho bien, tal y como se expuso en el párrafo precedente.

Además, como se ha enseñado, si la enajenante no hubiese tenido la intención de verdaderamente enajenar el inmueble objeto de pleito, apartamento del Edificio Bolívar, por ende, hubiese celebrado un contrato secreto de que el público no tenía valor probatorio, pues ciertamente el primero era simulado, y que solo se hubiere verificado para un fin predeterminado, lo que se itera, por parte alguna se prueba dentro del presente juicio.

Y es que, lo relativo a la ausencia de pruebas, que como carga les corresponde a las partes, y en particular a los petentes, cabe resaltar lo que al respecto se enseñó por la Corte Constitucional en el fallo T-074 de 2018, cuando allí se desparramó: *“Por regla general, la carga de la prueba les corresponde a las partes, quienes deben acreditar los hechos que invocan a su favor y que sirven de base para sus pretensiones. Este deber, conocido bajo el aforismo “onus probandi”, exige la realización de ciertas actuaciones procesales en interés propio, como la demostración de la ocurrencia de un hecho o el suministro de los medios de pruebas que respalden suficientemente la hipótesis jurídica defendida. De ahí que, de no realizarse tales actuaciones, según la jurisprudencia reiterada de esta Corporación, el resultado evidente sea la denegación de las pretensiones, la preclusión de las oportunidades y la pérdida de los derechos.”* (...). *“Dicho de otro modo, este Tribunal ha sostenido que el principio “onus probandi” admite excepciones cuando la demostración de las premisas fácticas impone una carga probatoria a la parte demandante capaz de comprometer el goce efectivo de los derechos y los postulados constitucionales. (...)”*. (Subrayados son míos). Y efectivamente, las partes promotoras del plenario por parte alguna prueban ni probaron en el curso del proceso que la enajenante no hubiese tenido la intención de enajenar el respectivo inmueble, tal y como se arguyó en los hechos de la impetración.

Aunado a lo antelado, la H. CSJ, Sala de Casación Civil en el proveído A-607 de 2014, y referente a la carga de la prueba, enseñó al respecto: *“2. Pacífico se torna el criterio acerca de que las «cargas procesales» provienen de disposiciones legales que las consagran y tienen por finalidad procurar la colaboración de las partes del proceso para promover o realizar determinadas actuaciones o actividades que redundarán en su propio beneficio y que en caso de no satisfacerlas, les acarrearán consecuencias adversas a sus propósitos o intereses.”*. (subrayado es mío). Y efectivamente, los promotores del plenario por parte alguna prueban ni demuestran que la enajenante no hubiese tenido la intención de vender el susodicho inmueble a la progenitora de mi patrocinada, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), y por ende, no era factible argüir un acto jurídico sin probarlo por parte alguna dentro del plenario, pues se itera, los petentes dentro del presente juicio no lo prueban en debida forma.

Así pues, y conforme a la normatividad procesal vigente, incumbe a las partes probar los supuestos de hecho en que se fundan las pretensiones (carga de la prueba), lo que por parte alguna lo demuestran los petentes dentro de la impetración que dio origen al plenario. En consecuencia, al no demostrarse por parte alguna que la enajenante no hubiese tenido la intención de vender el susodicho inmueble, apartamento del Edificio Bolívar, y por ende, es obvio que la respectiva pretensión no prospera.

UNDECIMA: LIBRE DESARROLLO DE LA PERSONALIDAD

El presente medio exceptivo se fundamenta básicamente en el hecho de que el derecho fundamental al libre desarrollo de la personalidad implica, en general, la facultad de las personas de tomar las decisiones relativas al desarrollo de su plan de vida, sin injerencias diferentes a las que se desprenden de los derechos de los demás y del orden jurídico. El reconocimiento de este derecho es correlato necesario de la consagración de la dignidad humana como fundamento de la Constitución de 1991 y supone, entre otras cosas (i) la prohibición de que el Estado o los particulares impidan a las personas con autonomía tomar decisiones respecto de su propio plan de vida y actuar de conformidad con esa elección, y (ii) la obligación del Estado de adoptar las medidas que se requieran, a efectos de impedir que dicha facultad sea restringida injustificadamente por las autoridades públicas y los particulares. Igualmente, a dicho derecho se pueden adscribir (iii) mandatos de actuación estatal a efectos de favorecer las condiciones para que las personas puedan adoptar este tipo de decisiones.

Para mayor conocimiento al respecto, “libre desarrollo de la personalidad”, a continuación transcribo un aparte expuesto por la Corte Constitucional en el proveído C-345 de 2017, y donde efectivamente se enseñó: *“El derecho al libre desarrollo de la personalidad, conjuntamente entendido con otras disposiciones constitucionales, confiere fundamento directo a la protección de la autonomía privada entendida, tal y como lo ha hecho la jurisprudencia constitucional, como “la facultad reconocida por el ordenamiento positivo a las personas para disponer de sus intereses con efecto vinculante y, por tanto, para crear derechos y obligaciones, con los límites generales del orden público y las buenas costumbres, para el intercambio de bienes y servicios o el desarrollo de actividades de cooperación”. En efecto, además del artículo 16, la Constitución reconoce no solo (i) que todas las personas son igualmente libres ante la ley (art. 13), sino también que son titulares (ii) del derecho a la personalidad jurídica, esto es, a ejercer los atributos referidos a la capacidad de goce y ejercicio, (iii) de la libertad de asociarse o abstenerse de hacerlo (art. 38) y (iv) de los derechos a la libre iniciativa privada, libertad de empresa y libertad de competencia (art. 333 C.P.). Dichas disposiciones otorgan entonces sustento constitucional a la capacidad de las personas de autorregular sus propios intereses, expresándose no solo en relación con las decisiones más personales, sino también en las que se toman en contextos en los que se desenvuelven las personas y que dan lugar a relaciones familiares, sociales, gremiales o mercantiles.” (Subrayados son míos)*

Y por ende, no puede argüirse que el contrato de compraventa objeto de debate jurídico no tiene ni tenía la viabilidad de su perfeccionamiento, pues, ciertamente la enajenante y la adquirente tuvieron la intención de celebrar el respectivo contrato, y por ende, las mismas se encontraban libremente facultadas para su perfeccionamiento, tal y como se verificó con la suscripción del respectivo instrumento. Así pues, y con las razones consignadas, conducen a colegir la procedencia del prenotado medio exceptivo.

DECIMOSEGUNDA: CARENCIA DE REALIDAD JURÍDICA RESPECTO DE QUE LA VENTA NO EXISTIÓ; QUE LA COMPRADORA, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), NO HUBIÉSE TENIDO LA INTENCIÓN DE ADQUIRIR EL INMUEBLE DEL EDIFICIO BOLÍVAR; QUE LA MISMA NO TENÍA CAPACIDAD ECONÓMICA PARA TAL FIN; Y QUE LA VENDEDORA NO RECIBIÓ SUMA ALGUNA, Y SIN PROBANZA ALGUNA AL RESPECTO, Y POR ENDE, OMITIENDO LA CARGA DE LA PRUEBA

Para el presente caso, en primer lugar, contrario a la realidad jurídica, los petentes al esbozar de que el contrato celebrado entre la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), como vendedora, y LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), como compradora, no existió el predicho contrato de compraventa, contrariando la normatividad legal, pues efectivamente el susodicho contrato se celebró mediante la concerniente escritura pública, y la que efectivamente fue corrida ante la Notaría 4ª de esta vecindad, y con su debido registro en el concerniente folio de matrícula inmobiliaria;

En segundo turno, se basa en el hecho de argüir que no se hubiese tenido la intención de adquirir el inmueble por la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, tal y como se enseñó por los petentes en el hecho 24, cuando allí se desparramó: *“(…), ni de parte de los supuestos compradores intención real de comprar (…)”*, pues son simples conjeturas o actos imaginarios de los promotores del plenario, sin probanza real y efectiva de que no hubiese existido la intención de la compradora, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), de adquirir el respectivo inmueble, para argüir de manera contraria a la realidad jurídica que no hubiese existido la predicha intención de adquirir el respectivo bien raíz, y se basaron en supuestos de hecho, sin probanza alguna al respecto;

En tercer orden de ideas, que la adquirente MEZA HENAO no tenía capacidad económica para tal acto jurídico, compraventa del apartamento en cita, sin probanza de naturaleza alguna al respecto, pues como se ha enseñado en el presente acto contestatorio, ciertamente la adquirente efectivamente tenía capacidad económica para ello, y de lo que por parte alguna se aportó prueba en contrario por los petentes en el libelo genitor, a sabiendas que los promotores de un juicio deben probar en debida forma sus hechos y pretensiones, lo que efectivamente no lo efectúan los promotores del presente juicio;

En cuarto lugar, al esgrimir que tampoco hubo la entrega y pago efectivo de los respectivos rubros, contrariando la realidad jurídica, pues la vendedora manifestó y reconoció en el respectivo instrumento, escritura pública, haber recibido a su entera satisfacción la totalidad del monto dinerario del concerniente acto de compraventa, y lo que por los promotores del plenario solo tienen un acto imaginario al respecto, sin probanza alguna de que contradijere lo enseñado por los contratantes en el respectivo instrumento, que se recalca, fue el de compraventa del pertinente bien inmueble, apartamento del Edificio Bolívar de esta localidad mediante el concerniente acto escriturario, en el que se recalca, se anotó que la vendedora declaraba haber recibido a su entera satisfacción la concerniente suma dineraria por la que se perfeccionó el concerniente acto de compraventa.

Adicional a lo antelado, los petentes desconocieron la efectiva capacidad económica de la adquirente del susodicho inmueble, apartamento del Edificio Bolívar, que fue efectivamente por la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, pues en el hecho 26° del libelo se enseñó que no existía capacidad económica, lo que tampoco lo prueban en debida forma dentro de la impetración objeto de la presente causa, pues solo fue una simple conjetura, y sin prueba de naturaleza alguna al respecto, se itera, que no existía capacidad económica de mi representada, MEZA HENAO (q.e.p.d.), quien realmente, como quedó dicho, antes de tal acto contractual, la misma efectivamente tenía capacidad económica para efectuar transacciones; además, con sus actividades mercantiles que ejecutaba en vida, así lo ratifican, además, como se enseñó con antelación, los promotores del pleito por parte alguna prueban lo contrario, a sabiendas que los demandantes deben probar lo instado en el plenario, lo que por parte alguna lo ejecutan los querellantes en el sub iudice.

Y para mayor entendimiento al presente caso, y referente a la “Carga de la Prueba”, la Honorable Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en el fallo SC2506 del 2 de marzo de 2016, Mag. Ponente, Dra. Margarita Cabello Blanco, y ratificada por el Honorable Tribunal Superior Sala Civil – Familia de esta localidad, en el fallo de julio 16 de 2020, Dra. ÁNGELA MARÍA PUERTA CÁRDENAS, sent. 075, exp. 17001-31-03-005-2017-00180-02, enseñó: “(…). *“Empero, no puede olvidarse que en este campo el principio de la carga de la prueba debe verse desde un sentido dinámico por la dificultad a la que se enfrenta la víctima para acreditarla; así, reiteradamente la Corte Suprema de Justicia “ha prohiado, conforme a las tendencias internacionales, una interpretación del principio de la carga de la prueba en sentido dinámico, entendiendo que con ello que la parte que esté en mejores posibilidades de ofrecer al proceso la demostración de la verdad histórica que se investiga, sea la que deba, en principio, y atendidas las particularidades de cada caso, aportar esos medios de convicción.”*”2. Y efectivamente, los promotores del plenario no prueban por parte alguna la discapacidad económica de la adquirente; el no pago por la misma en dinero efectivo del precio del respectivo contrato de compraventa; que la misma adquirente no hubiese tenido la intención de adquirir; y que el susodicho contrato de compraventa del respectivo inmueble no existió, a sabiendas que si no hubiere existido no se habría celebrado el respectivo acto escriturario.

De igual modo, la Corte Constitucional en el proveído C-086 de 2016, referente a la carga de la prueba, desparramó: “(…). *Es también una carga adecuada para lograr esos mismos cometidos, si se tiene en cuenta que quien invoca un hecho lo hace –lo debe hacer– sobre la base de un conocimiento previo del mismo y por lo general dispone de algunos elementos mínimos para dar crédito a sus afirmaciones, en especial cuando pretende obtener algún beneficio de ellos; igualmente, contribuye eficazmente con el juez en su tarea de dilucidar la verdad, garantizar la primacía del derecho sustancial y resolver los litigios dentro de un término razonable (celeridad). (…)*”. Y efectivamente, por parte alguna los petentes prueban lo instado dentro del plenario, y en particular respecto del bien adquirido y enajenado por las partes contratantes, y de manera concreta sobre el inmueble que se encuentra ubicado en el “Edificio Bolívar” de esta vecindad, tal y como se anotó con antelación, no prueban por parte alguna que tal hecho no hubiese acontecido, que la adquirente no tenía capacidad económica, entre otros.

Por lo tanto, los querellantes no prueban de forma alguna lo predicho en el libelo genitor, consecencialmente omitiendo “La Carga de la Prueba”, y en tal virtud, insto ante su señoría atender el antelado medio exceptivo propuesto dentro del sub lite.

DECIMOTERCERA: RECONOCIMIENTO DE POSESIÓN MATERIAL SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE CONTROVERCIA JURÍDICA, APARTAMENTO DEL “EDIFICIO BOLÍVAR”, A LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.) POR HABERLO ADQUIRIDO DE BUENA FE Y JUSTO TÍTULO (ESCRITURA PÚBLICA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA)

La presente excepción se basa fundamentalmente en el hecho de que efectivamente en la impetración se reconoció expresamente por los petentes que la adquirente, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.) era la poseedora material del susodicho inmueble, cuando se enseñó en el hecho 28 que: “(...) *deben considerarse, por lo tanto y hasta el día de hoy, como poseedores de mala fe (...)*”, y por lo tanto, no podían argüir que la posesión la ostentó hasta la fecha de su deceso la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), pues ciertamente, se confesó que la posesión la ostentaba la persona que represento en el sub iudice, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.). Además, no se explica ni se prueba por parte alguna la mala fe que en el mismo escrito demandatorio se arguye, y pasándose por alto que la buena fe se presume, y la mala fe debe probarse, tal y como se enseñó con antelación, se recalca, lo que por parte alguna lo prueban los petentes contra la progenitora de mi patrocinada en el sub lite.

Además, existe un justo título y buena fe, como lo es el concerniente acto escriturario, pues para la calenda del respectivo acto contractual no existía limitación en el registro inmobiliario que prohibiere su inscripción y, porque, en todo caso, no había restricción de naturaleza alguna para ello, es decir la compraventa e inscripción respectiva.

Así pues, y como se ha reconocido por la H. CSJ: “*La Corte tiene explicado que “por justo título se entiende todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no obrase la adquisición del dominio. Si se trata, pues de un título traslativo, puede decirse que éste es justo cuando al unírsele el modo correspondiente, habría conferido al adquirente el derecho de propiedad, si el título hubiese emanado del verdadero propietario. Tal el caso de la venta de cosa ajena, diputada por el artículo 1871 como justo título que habilitaría para la prescripción ordinaria al comprador que de buena fe entró en la posesión de la cosa”*. (Sentencia de 26 de junio de 1964, CVII-372). (Nota: El párrafo que antecede fue tomado del fallo proferido por la CSJ Sentencia de 4 de diciembre de 2009, exp. C-252973103001-2002-00003-01). Y efectivamente, es justo título, y por ende, se es titular del dominio, pues ciertamente se tiene la posesión material con el ánimo de señora y dueña sobre la propiedad inmueble objeto de pleito, por cuanto efectivamente fue enajenado por su anterior titular inscrita en el concerniente folio de matrícula inmobiliaria, y lo que permite su adquisición por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio por la vía ordinaria.

Sumado a lo vertido en el párrafo anterior, respecto del justo título, la CSJ en el fallo S-081 de 2002, entre otros, enseñó: “*En estos términos, se impone precisar el concepto y alcance de la figura del justo título, consagrado como requisito sine que non de la declaración de pertenencia cuando el demandante invoca prescripción adquisitiva ordinaria de dominio. En desarrollo de ese laborío conviene recordar que, ciertamente, el legislador colombiano no se ha ocupado en definir -expressis verbis- el concepto en mención, como si lo ha hecho frente a los títulos a los que niega esa connotación (art. 766 ib), pero que jurisprudencialmente se ha establecido que serán justos títulos aquellos que estén previstos en la ley como tales, y que “en amplia acepción, por justo título se entiende la causa que conforme a derecho permite integrar la adquisición del dominio, de manera originaria o derivativa” (XCVIII, pág. 52), lo que en otras palabras refiere directa e inexorablemente al “acto o contrato que sirve de antecedente a su posesión, el cual debe corresponder a la categoría de los llamados justos títulos ... ‘...porque siendo por su naturaleza traslativos de propiedad, dan un justo motivo a los que adquieren la posesión de una cosa a estos títulos, de creerse propietarios, no habiendo podido conjeturar que la persona de quien ellos han adquirido la cosa y que veían en posesión de esta cosa, no fuese propietario’ (Pothier, De la possession, no. 6 ; De la prescripción, no. 57)” (sent. de agosto 12 de 1997, exp. 5119, CCXLIX, pág. 309).” Y efectivamente, como se anotó con antelación, existe el justo título, y por ende, es susceptible la prescripción propuesta en el presente acto contestatorio de la demanda que le dio origen al plenario*

A la sazón, el predicho medio exceptivo tiene su prosperidad en el sub iudice.

DECIMOCUARTA: LA PRETENSIÓN DE SIMULACIÓN ABSOLUTA INSTADA EN EL PLENARIO CONTRA LOS HEREDEROS DE LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.) NO FUE APUNNTALADA EN DEBIDA FORMA EN LOS SUPUESTOS DE HECHO DEL LIBELO GENITOR

El presente medio exceptivo se fundamenta principalmente en el sentido de que la pretensión de simulación absoluta no se encuentra dada en forma independiente en los hechos de la plegaria, y por lo que, con los mismos, no se prueba la invalidez del contrato celebrado por la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), con LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), progenitora de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, para señalar la simulación instada en el plenario, pues los hechos en tal sentido son parcos y sin fundamento básico para ello, tal y como se regla en la normatividad jurídica al respecto.

Pues bien, y como es conocido, la simulación consiste en que las partes hubieren convenido libre y espontáneamente disfrazar tras un velo negocial, un inexistente estado de cosas, lo que no existe ni se verifica en el respectivo acto contractual, y ninguna otra probanza que así lo dilucidare se presentó con la impetración, ya que, por el contrario, de un lado, repetidamente allí se alude a que la declaración de voluntad de la enajenante era el traspaso del título del respectivo inmueble, circunstancias estas que, obviamente, no se avienen con la simulación absoluta instada en el libelo genitor, la cual, como se sabe, se estructura a partir del acuerdo franco e incontestable de las partes de fingir ante terceros un contrato que realmente no se ajustaron a la realidad jurídica predeterminada en el respectivo contrato.

De otro lado, si bien, sin pleno conocimiento de causa, los accionantes sin presenciar el respectivo contrato, se refirieron a que el precio fue ficticio, negativo irreal o irregular, y que por ende, no hubiere sido cancelado a la vendedora; a que la sedicente compradora no recibió de la adquirente de manos de la enajenante el inmueble, pues siempre ella hubiere estado en posesión del respectivo predio; y a que la intención de la enajenante era la de transferirlo a su adquirente, alusiones estas que sin pasar de largo, no es menos cierto que en la demanda se alegó, explícita e inobjetablemente, la simulación absoluta de la venta, esto es, como se ha vertido, la exteriorización concertada entre las contratantes de un negocio realmente inexistente, al paso que la reciente reseña de hechos, puestos aquí fuera de contexto, a lo sumo y no sin esfuerzo, puede conducir a pensar que los promotores del juicio habrían querido denunciar que las partes contratantes sí estipularon un contrato pero distinto al exteriorizado por las mismas, vale decir, la simulación relativa del mismo contrato, pretensión que, como es palpable a simple vista, no fue la aducida por los iniciadores del plenario, pues por el contrario, instaron la simulación absoluta, se itera, no la relativa que sería pertinente si así se esbozare. Además, como quedó vertido, no existe probanza de naturaleza alguna para argüir que el concerniente acto de compraventa fuere simulado en la parca forma instada en el plenario.

Y es que, la H. CSJ, Sala de Casación Civil, dentro del exp. No. 00503 en el fallo S-373 de 2005, respecto de la probanza para desenmascarar la simulación, que es lo instado dentro del plenario, desparramó: *“No obstante, de tiempo atrás se tiene claro que tildar un contrato de aparente es asunto que compromete al demandante en la tarea de probar, más allá de toda duda, que es otra la realidad tras la máscara, pues de no hacerlo, de quedarse en las meras conjeturas, pero sin allegar al proceso medios probatorios irrefragablemente convincentes sobre la denunciada simulación, el juez debe hacer operar a plenitud la presunción de seriedad que acompaña la celebración de todo negocio jurídico, la cual no puede quebrarse con la sola prueba de hechos que generen recelo o simple vacilación. “No bastan, entonces, las meras sospechas o especulaciones que nacen de la aprehensión maliciosa del acto dubitado o de la consideración aislada –o insular- de los diferentes medios de prueba, específicamente de los indicios, tomados en abstracto –o incluso en forma fragmentada- sin la necesaria contextualización en el ámbito propio del negocio censurado y*

en las particularidades –ello es neurálgico- que ofrece el caso in concreto, insuficientes y anodinas para desvirtuar la arraigada presunción de sinceridad que lo abriga” (cas. civ. de 15 de febrero de 2000; exp.: 5438).” (Subrayado doble es mío). Por ende, efectivamente fueron meras conjeturas de los petentes, sin prueba real e idónea para ello, y por lo tanto, el fallador en el momento mismo del decidendum se abstendrá de acceder a las pretensiones instadas por los petentes dentro del plenario, que se itera, es la simulación absoluta del contrato de compraventa efectuado sobre el apartamento del “Edificio Bolívar”.

Así pues, la pretensión en comento no tiene prosperidad para el caso puesto en conocimiento de la parte demandada, no solo por lo esbozado, sino además los petentes no están ni estaban legitimados para promover el juicio simulatorio que nos ocupa en el pleito objeto de debate, pues se recalca, no aportaron prueba idónea que enseñare que efectivamente estaban legitimados para el inicio del plenario, ya que los documentos que aportaron con la demanda, registros civiles de nacimiento, no tienen valor probatorio, pues los mismos no llenan a cabalidad los presupuestos legales predeterminados en la respectiva normatividad jurídica (Ley 1260/70). **En tal virtud, es otro medio exceptivo susceptible de su prosperidad dentro del presente juicio.**

DECIMOQUINTA: AUSENCIA DE PRUEBA DE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO, DE LA UNIÓN MARITAL O DE LA SOCIEDAD PATRIMONIAL RECONOCIDA DE LA DIFUNTA, LUZ MARINA MEZA HENAO con RODRIGO CORREA ARIAS

La excepción en comento, se fundamenta básicamente en el hecho de que se vinculó como codemandado del contrato de compraventa respecto del inmueble ubicado en la carrera 21 con calle 23 esquina, Edificio Bolívar, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 100-101169 por la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, al codemandado RODRIGO CORREA ARIAS sobre el susodicho inmueble, quien no tiene ningún derecho jurídico sobre la predicha heredad, pues en primer lugar, no es copropietario inscrito sobre el susodicho inmueble, tampoco es poseedor material del mismo, y menos aún es ni fue cónyuge supérstite de la causante en comento, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), pues los mismos en momento alguno contrajeron nupcias por ningún medio jurídico para ello, y tampoco los petentes lo prueban dentro del plenario; y desde la fecha del deceso de la mentada propietaria inscrita del susodicho inmueble, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), no se tramitó proceso de naturaleza alguna, para propender de que efectivamente el mentado codemandado, RODRIGO CORREA ARIAS, era heredero de la causante en comento por vínculo matrimonial o unión marital de hecho con LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), y menos la calidad de compañero permanente, pues conforme a lo predeterminado en la normatividad jurídica, tal derecho a la fecha de instaurarse la demanda en contra suya, como cónyuge de LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), ya había finiquitado el derecho sucesoral respectivo, que se itera, la calidad de compañero permanente con la misma, pues ya había superado el término legalmente predeterminado para ello en la respectiva normatividad legal (Ley 54/90).

Aunado a lo predicho, en el art. 489 del CGP, se enseña que se debe aportar la prueba de la existencia de matrimonio, de la unión marital o de la sociedad patrimonial reconocida judicialmente, lo que como se ha esbozado, brilla por su ausencia dentro del presente litigio, motivo por el cual no podía vincularse a RODRIGO CORREA ARIAS como codemandado del respectivo inmueble que se encuentra registrado en nombre de la causante, LUZ MARINA MEZA HENAO, como se pretende por los promotores del juicio que ahora nos ocupa.

En tal virtud, vale transcribir apartes pertinentes del libelo genitor, donde ciertamente se enseñó a RODRIGO CORREA ARIAS como cónyuge supérstite de la adquirente y propietaria inscrita del inmueble ubicado en la calle 23 con carrera 21 esquina, Edificio Bolívar de la ciudad de Manizales (Caldas), LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), cuando allí se desparramó: **“4.4. La señora LUZ MARINA MEZA HENAO (fallecida), fue la cónyuge de RODRIGO CORREA ARIAS (su sobrino), y madre de ANDRES FELIPE CORREA MEZA.”** “(...) **“20. Fue así**

como la causante señoras **MARY ARIAS GIRALDO** procedio (sic) a traspasar el resto del patrimonio que figuraba a su nombre, más los que iba adquiriendo, a nombre de sus familiares: (i) (...) (ii) ANDRES FELIPE CORREA MEZA, hijo de su sobrino RODRIGO CORREA ARIAS; iii) LUZ MARINA MEZA HENAO (fallecida), ex cónyuge de RODRIGO CORREA ARIAS (su sobrino) y madre de ANDRES FELIPE CORREA MEZA; iv) (...)”³⁷. (...) como vendedora y la señora **LUZ MARINA MEZA HENAO**, hoy fallecida, como compradora, quien como se dijo en hechos anteriores, era la cónyuge del sobrino de la causante señor RODRIGO CORREA ARIAS, (...)”; donde efectivamente se endilga como cónyuges a RODRIGO CORREA ARIAS y LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), sin prueba alguna que efectivamente así lo probare.

Sumado a lo antelado, y como se anotó, no se aportó prueba alguna de la calidad de cónyuge, unión marital de hecho o compañero permanente de RODRIGO CORREA ARIAS con la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, tal y como se predetermina en la normatividad jurídica al respecto.

Y efectivamente, en las pretensiones del libelo genitor se enseñó: “(...) fconforme a poderes adjuntos, presento a su despacho DEMANDA VERBAL DE SIMULACIÓN ABSOLUTA DE MAYOR CUANTIA, en contra de: a) RODRIGO CORREA ARIAS, ... y ANDRÉS FELIPE CORREA MEZA, (...), y en su calidad de cónyuge e hijo y por lo tanto herederos determinados de la señora LUZ MARINA MEZA HENAO, quien en vida se identificó ...”, donde, se recalca, ciertamente se predeterminó a RODRIGO CORREA ARIAS como cónyuge supérstite de la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, sin prueba legal y jurídica que así lo enseñare, como lo sería el concerniente registro civil de matrimonio, se recalca, que entre los mismos existía vínculo marital para efectuar tal afirmación, y lo que es contrario a la realidad jurídica al respecto, pues efectivamente, el predicho codemandado, como cónyuge, RODRIGO CORREA ARIAS, a la fecha del inicio del plenario no tenía, ni existía vínculo marital ya fuese civil o católico, y por ende, se presenta la falta de legitimación en la causa por pasiva, tal y como se enseñó con antelación.

Por ello, y como se dilucidó por la Corte Constitucional en el fallo C-257 de 2015: “La jurisprudencia ha reconocido distinciones conceptuales: “El matrimonio no es pues la mera comunidad de vida que surge del pacto conyugal; ésta es el desarrollo vital del matrimonio, pero no es lo esencial en él. La esencia del matrimonio es la unión jurídica producida por el consentimiento de los cónyuges”. De otro lado, la dinámica del compromiso en la unión de hecho es distinta, la construcción de una vida en común por parte de los compañeros resulta la fuente que justifica la decisión de conformarla. El consentimiento no pretende avalar un vínculo formal, sino constituir una comunidad de vida, por encima incluso del reconocimiento legal. Si bien los cónyuges y los compañeros permanentes buscan en esencia los mismos propósitos, no es menos cierto que cada pareja lo busca por caminos distintos, ambos protegidos por la Constitución bajo la idea de que uno de esos objetivos es comúnmente la conformación de una familia. De hecho, la libre autodeterminación de los miembros de la pareja es la que define si prefieren no celebrar el matrimonio y excluir de su relación del régimen jurídico propio de ese contrato. (...). ”Desde múltiples perspectivas el matrimonio se distingue de la unión marital de hecho. La conformación del matrimonio exige una serie de formalidades legales y da lugar, por mandato legal, a un catálogo de derechos y obligaciones correlativos libremente aceptados por las partes contrayentes. Por su parte, la unión marital de hecho se configura por la unión de un hombre y una mujer que, sin formalidad alguna, dan lugar a una comunidad de vida permanente y singular, sin que sea su voluntad asumir los derechos y obligaciones que la ley impone a los cónyuges. Se trata de dos opciones vitales igualmente protegidas por la constitución pero distinguibles en razón de su conformación y efectos jurídicos. En estas condiciones, el trato diferenciado resulta no sólo constitucional sino necesario, pues, una regulación idéntica, equivaldría a desconocer las diferencias existentes entre las dos instituciones e incluso podría implicar anular una de las dos opciones, constitucionalmente protegidas, con que cuentan los ciudadanos para conformar una familia. Sin embargo, y pese a las diferencias anotadas, existe una equivalencia sustancial entre el matrimonio y la unión marital de hecho: las dos instituciones dan origen a una familia y, desde este punto de vista, merecen igual protección constitucional. El razonamiento anterior permite concluir que las normas que establecen un trato diferenciado entre quienes ostentan la condición de cónyuge y de compañero permanente, deben ser respetuosas de la identidad sustancial existente entre las dos instituciones que dan origen a cada una de dichas condiciones.” (Subrayados y negrillas son míos). Y por ende, se recalca, no existe probanza al respecto, y en tal virtud, no podía pretenderse la rogativa de la

simulación del contrato de compraventa sobre el apartamento del “Edificio Bolívar” contra RODRIGO CORREA ARIAS, a quien se endilgó como cónyuge superviviente de la difunta LUZ MARINA MEZA HENAO, pues solo era susceptible instaurar la plegaria en contra de los herederos de la titular inscrita, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), no de CORREA ARIAS, a quien se le endilgó la calidad de cónyuge superviviente sin probanza alguna al respecto.

Lo predicho son razones suficientes para la prosperidad del prenotado medio exceptivo.

DECIMOSEXTA: INEFICACIA JURÍDICA DE PRUEBAS DOCUMENTALES QUE SE APORTARON CON LA IMPETRACIÓN

Conforme a la normatividad legal, los documentos que se aportaron con la plegaria no tienen pleno valor probatorio en el sub lite, tal y como se regla en las normas probatorias del CGP, pues, se recalca, los diferentes registros civiles que se aportaron con la plegaria que dio inicio al plenario no tienen valor probatorio, pues los mismos no cumplen con los requisitos legales para su plena validez jurídica, tal y como se regla en la respectiva normatividad (Decreto-Ley 1260/70), pues entre otros, los nombres, apellidos, padres, fechas asentados en los mismos, son contrarios a la normatividad legal; adicionalmente, en tales actos jurídicos, registros civiles, se exige la firma del padre, lo que tampoco se aprecia en los respectivos documentos, así como las normas que imprimen el carácter de solemne a dicho acto jurídico, al dar por establecido, con simples certificaciones notariales, que enseñan a los demandantes la calidad de hijos de colaterales de la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), lo cual resultan inocuos para acreditar su relación filial, entre otros elementos que para tal fin se predeterminan en el predicho Decreto-Ley 1260 de 1970, y demás normas pertinentes, y por ende, como se anotó, no tienen pleno valor probatorio para el sub iudice.

Para mayor entendimiento al respecto, y conforme se enseña en el art. 244 del CGP, los documentos públicos, como lo son los predichos registros civiles de nacimiento, no son idóneos para su plena validez jurídica en el sub lite, motivo por el cual los mismos se desconocen dentro del presente juicio, pues como quedó anotado, aquellos tienen múltiples falencias jurídicas que no permiten tener su plena validez jurídica dentro del sub lite, tal y como se regla en el inciso segundo del art. 244 del CGP, pues vale iterar, allí se enseña que no tienen valor probatorio cuando fueren desconocidos, como aquí acaece, pues, se recalca, los prenotados registros civiles de nacimiento que se aportaron al plenario con la impetración son irregulares, y con múltiples falencias jurídicas y legales en los mismos, para reconocer su plena validez jurídica dentro del sub lite.

1. ANA ARIAS GIRALDO:

2. MARIA AURORA ARIAS DE BETANCURTH, de quien se arguyó que sus hijos son: OSCAR ALBERTO BETANCURTH ARIAS, AMPARO BETANCURTH ARIAS, RAFAEL EDUARDO BETANCURTH ARIAS y ANA MARIA BETANCURTH ARIAS, son sobrinos, ya que son hijos de su hermana fallecida MARIA AURORA ARIAS DE BETANCURTH.;

3. ASSENETH ARIAS DE ORREGO, de quien se enseñó como descendientes de esta a: MAGNOLIA ORREGO ARIAS, BEATRIZ ORREGO ARIAS y LORENZA ARIAS GIRALDO, son sobrinas, pues toda vez que son hijas de su hermana fallecida ASSENETH ARIAS DE ORREGO;

4. CARLINA ARIAS DE CORREA, de quien se enseñó como sus descendientes a: MARIO CORREA ARIAS, MARIA STELLA CORREA ARIAS, JOSE FERNANDO CORREA ARIAS, GLORIA INES CORREA ARIAS y CILIA CORREA DE TENJO, son sobrinos, ya que son hijos de su hermana fallecida CARLINA ARIAS DECORREA;

5. GONZALO ARIAS GIRALDO, colateral de la difunta MARY ARIAS GIRALDO, de quien se relataron como sus descendientes, así: “ORBILIA ARIAS DE MUNOZ, LUZ MARINA ARIAS HURTADO, GUILLERMO ARIAS HURTADO, LUZ MARIELA ARIAS DE RAMIREZ, EDILMA ARIAS HURTADO y GUSTAVO ARIAS HURTADO, son sobrinos, en razón a que son hijos de su hermano fallecido GONZALO ARIAS GIRALDO”;

ADVERTENCIA: Los concernientes registros civiles, como se enseñó con antelación, no tienen ningún valor probatorio, pues tienen múltiples falencias a nivel jurídico, y contrarían la normatividad predeterminada por la legislación legal estatuida para su plena validez (Decreto-Ley 1260/70), y por lo tanto no pueden tenerse como válidos dentro del presente juicio, pues, se itera, con su estudio minucioso cada uno de ellos tiene errores jurídicos, tales como sus documentos de identidad, carencia de anotación de los padres, las fechas de creación, pues uno de ellos solo se efectuó el registro de manera unilateral por quien aduce ser heredera, sin que tal acto jurídico, registro civil, hubiese sido suscrito o elevado su inscripción a solicitud de su respectivo progenitor, entre otros yerros para su plena validez jurídica dentro del sub judice.

Aunado a lo vertido, y en punto de la legitimación de los actores:

Para que los demandantes pudieren actuar en el proceso en las condiciones en la que lo hicieron, tenían que demostrar que la causante MARY ARIAS GIRALDO y sus padres eran hermanos, presentando las partidas de nacimiento respectivas de cada uno de ellos, así como de los matrimonios de los padres de éstos, pruebas aquellas que por no aparecer en el plenario en debida forma, el juzgado no puede suponerlas, por cuanto incurre en grave error fáctico al dar por demostrado el estado civil sin las pruebas correspondientes, como acaece en el sub lite, pues se itera, los promotores del plenario no aportaron pruebas idóneas para su plena validez jurídica dentro del sub examine.

De otro lado, al no ser la sucesión ilíquida sujeto de derechos ni de obligaciones, no tendría capacidad para ser parte en un proceso determinado y, por lo mismo, no sería posible atribuirle una representación legal. Si la capacidad para ser parte viene a ser la cualidad (aptitud) que tiene la persona para ser titular (sujeto) de la relación jurídico procesal, resultaría incomprensible, tal cual lo dijo la Corte Suprema en sentencia de 20 de marzo de 1992 (*G. J. Tomo CCXVI, número 2455, pág. 236*, entre otras, que “al juez, no obstante haber constatado la ausencia de la capacidad para ser parte del proceso, le fuera dable calificar de mérito la cuestión debatida, pues si se tiene advertido que falta este presupuesto, no sería posible decidir que el sujeto cuya existencia procesal no ha quedado fijada, si lo puede ser, en cambio, de la relación sustancial materia del pronunciamiento jurisdiccional, entre otras razones, porque la capacidad para ser parte debe aparecer o ser verificable en todos los supuestos en que esté de por medio una relación jurídica, la cual no puede configurarse más que entre sujetos, es decir, entre términos a los cuales el Derecho dota de aptitud o de capacidad para desempeñarse como tales”. Por lo trasuntado, abriga duda, toda vez que en el proceso no existe el correspondiente certificado de registro civil de nacimiento de los petentes, pues en los mismos no consta que realmente son parientes de la causante, MARY ARIAS GIRALDO, y por ende, sin vocación hereditaria, sin desprenderse el interés para actuar en esta causa.

De otra parte, la calidad de herederos deben demostrarla idóneamente, lo que efectivamente no se efectuó con las probanzas que se aportaron con la impetración, tal y como se prueba con su análisis minucioso de las mismas. Y es que, para acreditar esa calidad, las pruebas del estado civil de las personas deben ser específicas, porque los hechos y actos que lo constituyen también deben ser inscritos y constar en el competente registro, como expresamente se exige en las disposiciones del Decreto 1260 de 1970, entre otros, en los arts. 105 y 106. En efecto, no se determinó la causa para no hacerlo, tampoco aparece constancia de ello, y por ende, los predichos documentos no tienen valor probatorio dentro del sub lite.

Pues bien, el registro civil de nacimiento es un instrumento de garantía de la personalidad jurídica. Este permite identificar a las personas, expedir la tarjeta de identidad y la cédula de ciudadanía y acreditar todos los datos que componen el estado civil. Los datos que se consignan en el registro civil tienen una doble función. Por un lado, permiten al Estado y a la sociedad identificar a las personas

con diversos fines legítimos, y por otro, constituyen la identificación de las personas hacia la sociedad. De tal forma, el registro civil y su regulación son aspectos relevantes del ejercicio de los derechos fundamentales a la personalidad jurídica, a la identidad personal y al estado civil, y en tal virtud determinan una posición en la familia y en la sociedad, de la cual se derivan derechos y obligaciones.

Así pues, la Corte Constitucional, en las sentencias T-504 de 1994 (MP Alejandro Martínez Caballero) y T-106 de 1996 (MP José Gregorio Hernández Galindo). En esta última se estableció que: *“La forma idónea de asegurar que en efecto la persona sea alguien ante el Estado y de garantizar que pueda ejercer efectivamente sus derechos consiste en el registro civil de su nacimiento”*.

Bajo tales perspectivas, al carecer la sucesión por causa de muerte de determinada persona del atributo de la personalidad para comparecer a un proceso, la jurisprudencia de la Corte Suprema tiene decantado que *“si alguien demanda, o es demandado, en calidad de heredero, para actuar en favor de la herencia o responder por sus cargas, el presupuesto procesal para ser parte sólo quedaría satisfecho cuando se aduce la prueba de la calidad de heredero de quien a ese título acude al proceso en cualquiera de los extremos de la relación”*. (Sentencia 049 de 1º de abril de 2002, exp. 6111, M. P. Dr. JOSE FERNANDO RAMIREZ GÓMEZ). Y como se ha esgrimido, los registros civiles que se aportaron al plenario no reúnen los requisitos legales para su plena validez jurídica en la presente causa, se recalca, tal y como se predetermina en la prenotada Ley 1260 de 1970.

Como viene de verse, también son razones suficientes para la prosperidad del prenotado medio exceptivo.

DECIMOSÉPTIMA: CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE SIMULACIÓN ABSOLUTA POR EXISTIR LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA Y ADQUISITIVA DEL DERECHO DE DOMINIO SOBRE EL RESPECTIVO INMUEBLE (APARTAMENTO DEL EDIFICIO BOLÍVAR)

La prescripción, según los lineamientos generales establecidos en el ordenamiento Civil, es “un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales” (art. 2512). Así pues, y para dilucidar el presente medio exceptivo, la CSJ, Sala de Casación Civil en el fallo proferido en diciembre 18 de 2013, dentro del Exp. 027-2007-00143-01, M. P. Dr. Fernando Giraldo Gutiérrez, enseñó: *“12. (...). Así, el accionante estará habilitado para oportunamente demandar y evitar que su acción caduque o su derecho se extinga por inacción; mientras que el convocado, si se supera por el actor el límite de tiempo contemplado en la ley, podrá invocar en el juicio la “caducidad de la acción” o la “prescripción extintiva del derecho”*”. Y ciertamente, en el presente litigio se presenta el respectivo acto prescriptivo, pues efectivamente, desde la fecha de posesión de mis patrocinados, DIANA CAROLINA CORREA MEZA y su colateral, ANDRÉS FELIPE CORREA MEZA, en sus calidades de herederos de la causante, propietaria inscrita, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), ciertamente se verifica la prescripción extintiva y adquisitiva del derecho de dominio sobre el susodicho bien inmueble, apartamento del “Edificio Bolívar”, pues conforme a la normatividad legal, son viviendas de interés social las que no tuvieron un avalúo catastral superior a doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250smlmv) a la fecha de la plegaria respectiva. Además, fuere como fuere, también se da la prescripción ordinaria, pues a la calenda del deceso de la señora MARY ARIAS GIRALDO, y las pretensiones dirigidas contra la misma por los petentes, efectivamente superan los términos legales predeterminados como ordinarios para la prescripción extintiva y adquisitiva del derecho de dominio sobre bienes raíces, tal y como es el que ahora nos atañe.

Y, para el presente caso, desde el aludido ordenamiento jurídico, la voz prescripción no hace relación de manera ineludible, a un término dentro del cual deba realizarse un acto, de modo que el tiempo

carece, en esa concepción, de relevancia jurídica o, por lo menos, ella es apenas marginal o accidental; y lo que efectivamente acaece en el sub iudice, pues si los petentes tuvieran derechos sobre los bienes objeto de rogativa, en especial el adquirido por la progenitora de la vinculada al plenario como litisconsorcio necesaria, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, descendiente de LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), los mismos se encuentran prescritos por no haberse dado el inicio de manera prudencial a lo rogado en el plenario, pues el susodicho bien inmueble ha sido adquirido y extinguido por la prescripción aludida, pues conforme a la normatividad legal, son bienes inmuebles como de vivienda de interés social los que tuvieran un avalúo igual o inferior a doscientos cincuenta (250) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de tal acto jurídico; y además, como existe un documento por el que se celebró el respectivo contrato, compraventa, también se da la prescripción ordinaria, pues desde la calenda de su celebración y la del fallecimiento de las contratantes, efectivamente, a la fecha de notificación de la demanda a la vinculada como litisconsorcio necesaria, han transcurrido los términos superiores preestablecidos para ello, que es el de cinco (5) años..

Desde esta perspectiva, es inherente y esencial a la prescripción la existencia de un término fatal fijado por la ley respecto de derechos disponibles), dentro del cual debe ejercerse idóneamente el poder o el derecho, so pena de extinguirse, como acaece en el sub lite, si es que efectivamente los petentes tuvieran derecho sobre los contratos objeto de pleito en el sub iudice, y donde efectivamente se insta la simulación de los respectivos contratos. O, para decirlo, en otros términos, acontece que la ley, sin detenerse a consolidar explícitamente una particular categoría, consagra plazos perentorios dentro de los cuales debe realizarse a cabalidad el acto en ella previsto con miras a que una determinada relación jurídica no se extinga o sufra restricciones, fenómeno que, gracias a la labor de diferenciación emprendida por la doctrina y la jurisprudencia, se denomina prescripción.

Y es que, a su vez, la Corte Suprema ha señalado que para que fuere viable la acción de simulación de compraventa, que la cosa no se hubiere perdido en poder del comprador; y que la acción se establezca oportunamente, es decir, **antes de que caduque o prescriba por cualesquier acto jurídico**. Vale decir, que el ordenamiento, por razones superiores, de “policía jurídica”, o para proteger determinados intereses, y con miras a poner fin al estado de incertidumbre de ciertas situaciones o relaciones jurídicas cuyo ejercicio depende de un único o primer acto no repetible, le impone al titular la necesidad de ejercitarlo idóneamente en un término perentorio, so pena de perder el derecho o de que se extinga la posibilidad de accionar, que se itera, para el sub lite, si los petentes tuvieran tales derechos, los mismos se encuentran caducados, pues no solo por lo predicho, sino además por cuanto concuerda con la prescripción ordinaria extintiva y adquisitiva de dominio sobre los respectivos inmuebles, pues efectivamente el relativo al apartamento adquirido y poseído por la vinculada al plenario como litisconsorcio necesaria, el mismo ha fenecido, pues se recalca, se trata de una vivienda de interés social, que es inferior a 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes, tal y como se predetermina en la ley 1561 de 2022, y además, se trata de una prescripción ordinaria, pues efectivamente, existe el respectivo acto jurídico para ello, como lo es el acto escriturario pertinente, y por ende, sobre el mismo se encuentra prescrito cualesquier derecho que se pretendiere sobre aquel inmueble.

De otro lado, el legislador, pues, en aras de la seguridad jurídica, pretende con los términos de prescripción finiquitar el estado de zozobra de una determinada situación o relación de Derecho, generado por las expectativas de un posible pleito, imponiéndole al interesado la carga de ejercitar un acto específico, tal y como lo es la presentación de la demanda, en un plazo apremiante y decisivo, con lo cual limita con precisión, la oportunidad que se tiene para hacer actuar un derecho, de manera que no afecte más allá de lo razonablemente tolerable los intereses de otros, como acaece en el caso que nos ocupa, pues a mí patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, se vinculó como litisconsorcio necesario, luego de haber superado el término predeterminado por la normatividad legal para usucapir vivienda de interés social, o en otro extremo, la prescripción ordinaria, como lo es el inmueble adquirido por su progenitora, y se recalca, la vinculada como litisconsorcio necesaria poseerlo de manera quieta, pacífica e ininterrumpida por el término predeterminado por la normatividad legal para usucapir.

Nótese, cómo la prescripción descansa, en últimas, sobre imperativos de certidumbre y seguridad de ciertas y determinadas relaciones jurídicas, respecto de las cuales el ordenamiento desea, de manera perentoria, categórica y jurídica su consolidación, sin que ella deba concebirse como una sanción por

abandono, ni haya lugar a deducir que envuelve una presunción de pago o cumplimiento de la obligación, como tampoco pretende interpretar el querer del titular del derecho. De ahí que la expresión: “Tanto tiempo tanto derecho”, demuestre de manera gráfica sus alcances, esto es, que el plazo señala el comienzo y el fin del derecho o potestad respectivo, por lo que su titular se encuentra ante una alternativa: o lo ejerció oportunamente o no lo hizo, sin que medie prórroga posible, ni sea viable detener la inexorable marcha del tiempo para la prescripción extintiva y adquisitiva de dominio sobre el susodicho inmueble, que se itera, es la ordinaria por existir un título traslativo de dominio.

Así pues, ***“La prescripción, ha dicho la Corte (...), está ligada con el concepto de plazo extintivo en sus especies de perentorio e improrrogable; el que vencido, la produce sin necesidad de actividad alguna ni del juez ni de la parte contraria. De ahí que pueda afirmarse que hay prescripción cuando no se ha ejercitado un derecho dentro del término que ha sido fijado por la ley para su ejercicio. El fin de la prescripción es tener por extinguido un derecho que, por no haberse ejercitado, se puede presumir que el titular lo ha abandonado. Por ello, en la prescripción se tiene en cuenta la razón subjetiva del no ejercicio del derecho, o sea la negligencia real o supuesta del titular.”***

Por ende, y concomitante con lo vertido, No hay duda, ciertamente, que el desarrollo y la solidez de los negocios dependerá de la seguridad con la que los rodee el ordenamiento jurídico, es decir, que las distintas transacciones deben generar la confianza de que será rápida y definitiva su consolidación, reprimiéndose el ejercicio tardío de los derechos, o la formulación inesperada de ciertas reclamaciones que cubran con sombras de incertidumbre determinadas relaciones jurídicas, como acaece en el sub lite, pues en tratándose de un derecho litigioso sobre un contrato de compraventa de bien inmueble, es procedente implorar la prescripción extintiva y adquisitiva del derecho de dominio sobre el respectivo bien, no de la prescripción de la acción objeto de litigio, pues son actos jurídicos diferentes entre uno y otro.

Y en tal virtud, y por causa de la ambigüedad conceptual a la que aquí se ha hecho mención, ha dicho la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en algunas ocasiones que ***“... En el caso en estudio, ni puede presumirse que la vendedora mantuvo firme su voluntad de preservar en el contrato de compraventa ajustado con el demandado, ni el tiempo transcurrido desde esa fecha hasta su muerte fue el que la ley determina para la prescripción de la acción, ni esa voluntad pudo, por lo mismo, impedir a sus sucesores el ejercicio de las acciones que les competen”*** (se destaca). (G.J. XXXV. Sentencia de octubre 17 de 1927). Y que ***“...El vendedor que tiene la acción rescisoria por lesión enorme es quien puede, en lugar de ella, reclamar el exceso del precio, cuando la cosa materia del contrato ha sido enajenada por el comprador, de manera que si la primera se extingue por prescripción, desaparece la segunda....”*** (Se subraya) (G.J. XXVII. Sentencia de septiembre 23 de 1918). Por consiguiente, en esta última y más reciente decisión, la Corte se inclinó por considerar el referido plazo como de caducidad, calificación que hoy se reitera. Del mismo modo, que cuando con antelación lo tildó de prescripción, no era el objetivo expreso de su estudio el de precisar su naturaleza, como hoy aquí se ha hecho, amén que la noción antagónica, es decir, la de caducidad, apenas se fraguaba, lo que explica que hubiese utilizado aquella otra, entonces en boga, y tras la cual subyacía, encubierta, la noción de caducidad, que es lo instado en el sub lite, no solo por acaecer la prescripción instada en el acto contestatorio de la demanda, sino además, en la presente acción de caducidad, no solo por la imprudencia con el inicio tardío del pleito, sino además por la mora en el impulso del mismo por un espacio superior a un (1) año predeterminado por la normatividad legal para su impulso normal, sino además por darse vía libre a tal rogativa jurídica, **que del mismo modo, es la prescripción ordinaria, pues efectivamente existe un título para ello, como lo es la respectiva escritura pública por la que se adquirió por compraventa el susodicho bien inmueble.**

Además, los promotores del juicio, demandantes, si tuvieran derechos reales a los instados en el plenario, y no ejecutaron los derechos ajenos dentro de los términos preceptuados para la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, que es el que nos ocupa en el sub lite, pues como se predetermina en el art. 2538 del CC, enseña que toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción, y efectivamente, respecto del bien objeto de pleito, apartamento del Edificio Bolívar, se celebró mediante escritura pública, por ende, la prescripción instada sobre el susodicho derecho es la ordinaria adquisitiva del mismo derecho, no solo por la no notificación de la demanda a los demandados dentro de los términos legales, sino por cuanto la normatividad civil preceptúa que la prescripción ordinaria es de cinco (5) años, los que, efectivamente son, no solo por la fecha de la

celebración del contrato objeto de pleito, sino además, por cuanto desde la fecha del deceso de la enajenante hasta la calenda de notificación y traslado de la demanda a mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en su calidad de heredera de la causante, LUZ MARINA MEZA HENAO, habían transcurrido los términos legales predeterminados por la normatividad legal para ello, que es la PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA Y ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE, tal y como aquí acontece.

Aunado a lo narrado, concatena la prescripción ordinaria de la acción o derecho, en virtud a que se extinguió por la predicha prescripción, en razón a que la acción objeto de pleito no se ejecutó dentro de los términos legales predeterminados para la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, pues se trata de un derecho real que se perfeccionó su transacción mediante un acto escriturario (E.P. 4565 de 2007 de la Notaría 4ª de Manizales) (fls. 179 a 186 cdno. Ppal.), y el que efectivamente fue debidamente inscrito en el concerniente folio de matrícula inmobiliaria 100-101169 (fls. 241 a 249); además, la predicha prescripción no se ha suspendido por ningún medio legítimo para ello en el sub lite, no solo por la no notificación de la demanda a mi patrocinada, sino, además, por cuanto a la fecha de su notificación habían superado los cinco (5) años predeterminados por la normatividad civil para tal efecto; **además, por cuanto no se inscribió la demanda para suspender los predichos términos prescriptivos rememorados con antelación.**

Para mayor entendimiento al respecto, que itero, es la prescripción instada, pongo en conocimiento de su señoría lo expuesto por la H. CSJ en los fallos que a continuación relato: 1º.- Fallo STC1718 de 2019, Mag. Ponente, Dr. ARIEL SALAZAR RAMIREZ, donde se enseñó respecto de la prescripción: “(...)”. *“Conforme a esta previsión legal, la sentencia que dirima la controversia debe ser congruente con las pretensiones aducidas por los demandantes y las excepciones formuladas por la parte demandada que aparezcan demostradas y, además, hubieran sido alegadas si así lo exige la ley, pero posterior a la oportunidad que el legislador establece para el planteamiento de tales defensas, esto es dentro del término traslado de la demanda, únicamente los hechos modificativos o extintivos del derecho sobre el cual versa el litigio que hubieren “ocurrido después de haberse propuesto la demanda”, expuestos a más tardar en las alegaciones conclusivas, podían ser tenidos en cuenta por los falladores. (...)”*.

2º.- En concomitancia con lo vertido en el numeral anterior, la CSJ en el fallo S-005 de 2002, respecto de la suma de posesiones, enseñó: “A su vez, el artículo 2521 *ejusdem* prescribe que “Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778... La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero”. (Subrayado y en negrillas son míos). Y mas adelante en el mismo proveído, se expuso: “La cabal comprensión de los antedichos preceptos permite percibir que en torno a la continuación de la posesión por los causahabientes de un poseedor anterior, coexisten dos fenómenos similares pero con perfiles característicos que impiden su confusión. De un lado, se encuentra la successio possessionis, y, de otro, la accessio possessionis propiamente dicha. La primera de ellas se produce en favor de un heredero a título universal del poseedor fallecido quien, por mandato del artículo 783 *ibídem*, sustituye al causante en la posición jurídica en que éste se encontraba en el momento de su defunción. En la accessio, por el contrario, el causahabiente lo es por un título inter vivos, de manera que puede agregar a su posesión la de quien le antecedió. En todos los casos, queda al arbitrio del poseedor actual agregar o no la de sus antecesores a la propia, por supuesto que si opta por sumarlas, se apropia de sus calidades y vicios (artículo 778 del Código Civil), solución ésta última que en el ordenamiento patrio es más equitativa toda vez que en tratándose de la agregación de posesiones a título universal o mortis causa, el antiguo Derecho Civil negaba la posibilidad al heredero de desprenderse de los vicios de la posesión del causante.” Y efectivamente, se insta la suma de posesiones por mi patrocinada en el presente acto contestatorio de la demanda respectiva.

3º.- Concordante con lo vertido, la CSJ en el fallo S-070-04, enseñó: “La llamada suma de posesiones, tiene explicado la Sala, es una “fórmula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas”, cuyo fin es “lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva”, permitiendo acumular al tiempo posesorio propio el de uno o varios poseedores anteriores, bajo la concurrencia de las siguientes condiciones: a) título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor; b) posesiones de antecesor y sucesor contiguas e ininterrumpidas; y c) entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo.”. Lo que de igual modo acontece en el sub examine, pues como quedó dicho, mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, quien fue vinculada como litisconsorcio necesario en diciembre de 2022, efectivamente han transcurrido los términos legales para usucapir, pues ciertamente su progenitora antes de su deceso ostentaba la posesión y el título de propiedad

sobre el respectivo inmueble, y desde su deceso continuó ejerciendo la posesión material con el ánimo de señora y dueña mi patrocinada sobre el susodicho bien inmueble.

4°.- De igual manera, en el fallo SC11641 de 2014 proferido por la CSJ, entre otros, allí se enseñó: *“Ha de verse, por consiguiente, que no obstante el contenido de los artículos 758 y 2534 de la obra citada, lo cierto es que puede alegarse la prescripción fundada tan solo en los hechos que la generan, ya que es la posesión desarrollada de la manera como se viene explicando el fenómeno que engendra el título. Es suficiente entonces poseer una heredad en las condiciones legales, para ganar su dominio, tal cual lo prescribe el artículo 2518 del Código Civil, sin que sea menester título traslativo alguno anterior, toda vez que cumplidos tales presupuestos, el prescribiente es dueño; de donde se desprende que en este específico punto la usucapión, como hecho jurídico generador de la adquisición de los derechos ajenos, cumple la doble función de ser título y modo a la vez, desde luego que, por ello mismo, lo que le otorga al prescribiente la posibilidad de reputarse dueño y señor de un predio son los hechos posesorios realizados mediante el cumplimiento de aquellas exigencias.”. Y lo que efectivamente concuerda con lo esgrimido en el numeral anterior.*

Del mismo modo, el justo título, bajo la égida de los arts. 765 y 766 del Código Civil, la Corte Suprema lo ha entendido como *«todo hecho o acto jurídico que, por su naturaleza y por su carácter de verdadero y válido, sería apto para atribuir en abstracto el dominio. Esto último, porque se toma en cuenta el título en sí, con prescindencia de circunstancias ajenas al mismo, que, en concreto, podrían determinar que, a pesar de su calidad de justo, no abraza la adquisición del dominio».*

Sumado a lo antelado, y conforme al art. 58 de la Constitución, garantiza el derecho a la propiedad privada, y por ende, no puede intentarse arrebatar tal derecho a la titular del respectivo inmueble, que por ostentar la posesión con justo título y buena fe, y por ende, es susceptible la prescripción instada en el presente debate jurídico, tal y como se regla en la respectiva normatividad civil.

Además, entre otros, la prescripción extraordinaria para vivienda de interés social, es de cinco (5) años, según lo previsto por el art. 51 de la ley 9ª. De 1989, mientras que la ordinaria es de tres (3) años, los que de cualesquier manera se quisiere, la prescripción instada se surte en el asunto de marras, ya no se considerare como de interés social, pues como es de público conocimiento, la prescripción ordinaria se cumple por haber transcurrido un término de cinco (5) años contados desde el perfeccionamiento del respectivo instrumento.

Y efectivamente, mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, como heredera de la titular inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria 100-101169 (fl. 241 a 249 cdno. Ppal.), LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), como LA propietaria inscrita del susodicho bien inmueble, y con base en un instrumento público, E.P. 4565 de 2007 de la Notaría 4ª de Manizales, visible a fls. 179 a 186, y debidamente registrada en el concerniente folio de matrícula inmobiliaria, que su actuación es de buena fe, por ende, le es viable instar la prescripción ordinaria adquisitiva y extintiva de dominio, que es lo que se ejecuta en la presente causa.

Se suma a lo vertido, se recalca, la prescripción que se insta es ordinaria, por cuanto el inmueble se adquirió mediante un contrato de compraventa (E.P. 4565 de 2007, fls. 179 a 186, y el que efectivamente fue debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria 100-101169 (fls. 241 a 249), por ende, se trata de una prescripción ordinaria, y en tal virtud, la aludida usucapión de tal naturaleza es por un término de cinco (5) años, los que fuere como fuere, se cumplen en el asunto de marras, pues se remacha, es una prescripción ordinaria por cuanto se tiene un título, como lo es el respectivo acto escriturario, y el que se adhiere a la presente rogativa, que es la suma de posesiones.

Se añade, respecto de la suma de posesiones de los herederos, como se observa dentro del sub iudice, la CSJ en el fallo S-171 de 2004, enseñó: *“La ley colombiana, a tono con la vigencia de la figura en comentario, al ocuparse de la misma -entre otras disposiciones- en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, es clara cuando dispone, en lo pertinente, que “Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya”, por manera que “Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor”, respectivamente.”. Y efectivamente, se suma la posesión de la antecesora a la de mi patrocinada, y por ende, efectivamente se da vía libre a la prescripción ordinaria instada en el prenotado medio exceptivo.*

Sumado a lo antelado, la Corte Constitucional en el fallo C-204 de 2001, referente a la prescripción adquisitiva de dominio, dilucidó: *“Los derechos adquiridos con justo título con arreglo a las leyes civiles por personas naturales o jurídicas, no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores.”.*

(Subrayado y negrillas son míos). En tal virtud, efectivamente, confluyen todos los presupuestos sustanciales de la prescripción adquisitiva de dominio en favor de los herederos de la titular del susodicho inmueble, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), quien efectivamente había adquirido mediante acto escriturario, y lo que efectivamente se celebró de buena fe exenta de culpa, constituyendo un justo título; además, pues la susodicha posesión se ostenta por un espacio superior al predeterminado por la normatividad jurídica al respecto, que en sí es de cinco (5) años, tal y como se predetermina en la normatividad legal para la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio; además, se da la vocación prescriptiva del susodicho inmueble y anexos, con su plena identificación.

A la sazón, el prenotado medio exceptivo, al igual que a los propuestos con antelación, el que ahora nos atañe también es susceptible de prosperidad.

DECIMOCTAVA: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

La excepción en cita se fundamenta básicamente en el hecho de que los promotores del plenario no se encuentran facultados para tal acto jurídico, pues a los mismos no se les ha vulnerado derecho alguno, tampoco se les adeuda ni adeudaba suma alguna por la enajenante, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), y tampoco se les estaba vulnerando ningún derecho a la fecha de tal acto jurídico. Por ello, y para mayor claridad respecto de la legitimación, a continuación, transcribo apartes pertinentes proferidos por la H. Corte Suprema, Sala de Casación Civil, así:

1.- En el fallo S-168-2001, exp. 5868; respecto de la prenotada legitimación en la causa por activa, allí se enseñó: *“1. La naturaleza de la simulación, que al fin de cuentas es una acción de prevalencia, porque descartado está que el fenómeno simulatorio acarree un vicio para el negocio jurídico, ha determinado que tanto la doctrina como la jurisprudencia, se hayan preocupado de elucidar quiénes tienen interés para el ejercicio de tal acción, pues lo cierto es que el contrato no puede quedar expuesto a que cualquier persona que tuviera conocimiento del acto, pudiera asistirle interés para hacer prevalecer la verdad. Concretamente la jurisprudencia de la Corporación ha exigido para ese efecto que el demandante exhiba un interés jurídico, serio y actual, que no es otra cosa que la titularidad de un derecho cierto cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama (G.J. CXCVI, 2º semestre, pág. 23). De manera, que en términos generales el interés se pregona de las propias partes; de los terceros que por fungir de acreedores de los contratantes eventualmente se ven lesionados, y del cónyuge, respecto de los actos jurídicos celebrados por el otro, bajo las pautas, desde luego, del régimen económico del matrimonio, previsto por la ley 28 de 1932, que es el punto que debe examinarse en el caso concreto”*. (Subrayado doble es mío)

2.- Del mismo modo, en el veredicto sustitutivo del 13 de octubre de 2011, dentro del exp. 11001-3103-032-2002-00083-01, Magistrado Ponente, Dr. WILLIAM NAMÉN VARGAS, entre otros, allí se enseñó al respecto: *“En lo atañadero “a la legitimación para solicitar la simulación, de tiempo atrás y en forma reiterada ha sostenido esta Corporación que son titulares no sólo las partes que intervinieron o participaron en el acto simulado, y en su caso sus herederos, sino también los terceros, cuando ese acto fingido les acarrea un perjuicio cierto y actual: ‘Puede afirmarse, que todo aquel que tenga un interés jurídico protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostensible, está habilitado para demandar la declaración de simulación. Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquellas como éstos están capacitados para ejercitar la acción. Mas para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause un perjuicio’ (G.J. tomo CXIX, pág. 149). En razón de la naturaleza de la acción simulatoria puede decirse entonces que podrá demandar la simulación quien tenga interés jurídico en ella, interés que ‘debe analizarse y deducirse para cada caso especial sobre las circunstancias y modalidades de la relación procesal que se trate, porque es ésta un conflicto de intereses jurídicamente regulado y no pudiendo haber interés sin interesado, se impone la consideración personal del actor, su posición jurídica, para poder determinar, singularizándolo con respecto a él, el interés que legitima su acción’ (G.J. tomo LXXIII, pág. 212)” (cas. civ. sentencia de 27 de agosto de 2002, exp. 6926)”. Y mas adelante allí se enseñó: *“En torno a la legitimación pasiva, en principio la acción debe instaurarse contra todos los intervinientes en la celebración del contrato simulado, las partes contratantes, sus herederos y causahabientes (cas. civ. sentencia de 27 de octubre de 1954, G.J. 2147, T. LXXVIII, pp. 905-974), y en el presente juicio no se demandó a herederos determinados de la vendedora, causante, MARY ARIAS GIRALDO, pues solo se ejecutó contra herederos indeterminados, se recalca, no contra determinados.**

3.- En concomitancia con los antelados fallos, en el SC3864 de 2015, Magistrado Ponente, Dr. FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ,, y relativo al presente caso, que es la falta de legitimación en la causa por activa, se esgrimió: “En ese orden de ideas, tiene dicho la Sala que la facultad para ejercitar la aludida acción no lo ostenta cualquier persona, sino aquel que exhiba “un interés jurídico, serio y actual, que no es otra cosa que la titularidad de un derecho cierto cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, que por ser fingido su declaración de simulación se reclama (G.J. CXCVI, 2° semestre, pág. 23). De manera, que en términos generales el interés se pregona de las propias partes; de los terceros que por fungir de acreedores de los contratantes eventualmente se ven lesionados, y del cónyuge, respecto de los actos jurídicos celebrados por el otro, bajo las pautas, desde luego, del régimen económico del matrimonio, previsto por la ley 28 de 1932...” (CSJ S-168-2001, de 5 de septiembre, Rad. 5868).” (Subrayado es mío)

4. De igual manera, en el fallo de cas. civ. sentencia de 14 de octubre de 2010, exp. 11001-3101-003-2001-00855-01, se enseñó: “A este propósito, “la legitimación en la causa, o sea, el interés directo, legítimo y actual del ‘titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico’ (U. Rocco, Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, ‘es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste’ (Cas. Civ. Sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, ‘según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la ‘legitimatio ad causam’ **consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa)** y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva) (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), **por lo cual, ‘el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende** y frente a quien se reclama el derecho sea o no su titular’ (Cas. Civ. Sentencia de 1° de julio de 2008, [SC-061-2008], exp. 11001-3103-033-2001-06291-01), pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material, a fin de terminar definitivamente ese litigio, en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente, o para que siéndolo lo reclame nuevamente de quien no es persona obligada, haciéndose en esa forma nugatoria la función jurisdicción cuya característica más destacada es la de ser definitiva’ (casación de 3 de junio de 1971, CXXXVIII, litis. 364 y siguientes)”. (Subrayados son míos)

Conforme a las trasuntadas providencias, los petentes en el presente litigio no están ni estaban legitimados para incoar la acción que nos ocupa en el presente juicio, que es la simulación absoluta instada por los mismos contra el contrato de compraventa celebrado por la progenitora de mi patrocinada en el presente escrito, quien fue la compradora; además, a ninguno de los petentes, la difunta, MERY ARIAS GIRALDO, que fue la vendedora, les adeudaba suma alguna, o al menos así no lo probaron; tampoco fueron ellos mismos los que celebraron el respectivo contrato que nos atañe en la presente causa, y menos aún probaron que era cónyuge de la enajenante respectiva; del mismo modo, si demandaron a los herederos indeterminados de la vendedora, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), la misma, se recalca, no tenía deuda alguna con los petentes, o al menos no lo prueban dentro del presente juicio; y por ende, se remacha, no están ni estaban legitimados para promover el juicio objeto de debate, que es la simulación absoluta instada por los mismos, tal y como se prueba en el plenario; aunado a lo vertido, tampoco demandaron a los herederos determinados de la vendedora, ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), pues solo demandaron a herederos indeterminados, cuando debieron vincular a los herederos determinados de la difunta en comento, MARY ARIAS GIRALDO (q.e.p.d.), a que hubiere lugar.

Aunado a lo vertido, no existe la probanza de una personería legal, y por el contrario es inexistente, conllevando a un fallo inhibitorio por la falta del presupuesto procesal de capacidad para ser parte, como así lo ha reiterado la doctrina de la Honorable Corte Suprema, pues no existen los presupuestos procesales, ya que la capacidad para ser parte no se encuentra probado en debida forma dentro del plenario, tal y como quedó anotado con antelación.

Ahora bien, si el art. 53 del Código General del Proceso establece que toda persona natural o jurídica puede ser parte de un proceso, síguese de lo dicho que al carecer la sucesión de tal personalidad, si alguien demanda, o es demandado, en calidad de heredero, para actuar en favor de la herencia o responder por sus cargas, el presupuesto procesal para ser parte sólo quedaría satisfecho cuando se aduce la prueba de la calidad de heredero de quien a ese título acude al proceso en cualquiera de los extremos de la relación, y lo que como se ha expuesto, no existen probanzas idóneas para ello en el libelo demandatorio.

Por ello, y para mayor entendimiento al respecto, pongo en conocimiento de su señoría lo expuesto por la H. Corte Suprema en el fallo S049 de 2002, donde claramente se enseñó: *“4. Examinado el proceso se echa de menos la prueba de la calidad de hermanos de la causante y el representado. Si bien aparecen los registros civiles de defunción de cada uno de ellos y allí se hace mención que eran hijos de un mismo padre y madre (fols. 3-4, C-1), esos documentos por sí no tienen la virtud de suplir la prueba del nacimiento de hijos legítimos o extramatrimoniales, porque si el estado civil de las personas deriva de los hechos, actos y providencias que lo determinan y de la calificación legal de ellos, verbi gratia, nacimientos, matrimonios, defunciones, entre otros, tal como nítidamente lo establecen los artículos 2º y 5º del decreto 1260 de 1970, así como los preceptos que regulan cada uno de esos estados en particular, no resulta aceptable argumentar que determinado estado civil puede probarse con la sola mención que del mismo se hace en documento destinado a demostrar uno diferente. “Sobre el punto la Corte tiene dicho que “un determinado estado civil únicamente se demuestra, hoy por hoy, mediante la aportación de las pruebas que, de conformidad con la ley, sirvan para establecerlo (...). Por lo mismo, aparece como inaceptable argumentar...que cierto estado civil, o hecho constitutivo del mismo, puede establecerse con la mención que de él se hace en un documento destinado a demostrar uno diferente. Si tan cuestionable criterio fuera de recibo, la especificidad de los registros sustentantes de las distintas situaciones jurídicas conformadoras del estado civil, meticulosamente reglamentadas en la ley, estaría de más”.* (Sentencia de 13 de agosto de 1991, no publicada oficialmente).

Sumado a lo expuesto a nivel jurisprudencial en el párrafo que antecede, a continuación transcribo un aparte dilucidado por la Corte Constitucional en el fallo SU355 de 2017, y relativo a las pruebas concernientes a registros civiles, que son solemnes: 5.3.7. *En cuanto a la excepción consagrada en el artículo 176 del C. General del Proceso, “sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos”, se debe observar que los actos jurídicos, según la manera como se conforman, son consensuales o formales. En ese sentido se ha afirmado que “Los primeros se perfeccionan por la sola voluntad de los operadores jurídicos, sin que sea necesario su expresión mediante una forma predeterminada, conforme a la vieja regla “solus consensus obligat”; mientras que los segundos requieren el cumplimiento de ciertas formalidades prescritas por la ley para su existencia y validez, conforme a la regla “forma dat esse rei” (art. 1.500 del Código Civil).*” (Subrayado es mío). Por ello, y como se ha vertido, los respectivos registros que se aportaron al plenario no tienen plena validez jurídica dentro del sub examine, pues no se trata de verdaderos documentos públicos cuya veracidad se presta a dudas para el decidendum objeto de pleito.

En tal virtud, el presente medio exceptivo tiene su plena prosperidad, y por ende, las pretensiones instadas en el plenario no son susceptibles de su procedencia dentro del sub lite.

DECIMONOVENA: FALTA DE PRUEBAS LEGALES SOBRE LOS HECHOS Y PRETENSIONES INCOADOS EN EL LIBELO DEMANDATORIO

Ante la necesidad de propiciar la adopción de sentencias ajustadas a la realidad jurídica, y para contribuir a concretar los propósitos de lealtad y eficiencia en la administración de justicia, se requiere de providencias judiciales que se ajusten a las pruebas aportadas por los sujetos procesales y a las que se practicaron en el curso del proceso. Por ello, la presente excepción se fundamenta

básicamente en el hecho de que los demandantes en la plegaria instada como litisconsorcio necesaria, contra mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en su condición de heredera de la propietaria del respectivo inmueble, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), no probaron ni aportaron pruebas idóneas para contradecir la realidad y validez jurídica del contrato de compraventa celebrado entre las contratantes MARY ARIAS GIRALDO y LUZ MARINA MEZA HENAO, fallecidas, sobre el inmueble que hace parte del Edificio Bolívar ubicado en la cra. 21 con calle. 23 esquina del municipio de Manizales, pues solo en algunos hechos arguyen que el respectivo acto contractual fue simulado, sin probanza de naturaleza alguna; tampoco prueban el hecho imaginario que la compradora del respectivo inmueble no tenía capacidad económica para efectuar tal acto jurídico, que fue la compraventa atacada por los petentes dentro del presente litigio; que tampoco la enajenante recibió la concerniente suma dineraria en que celebró el respectivo contrato de compraventa en comento, argumentos que exponen sin probanza de ninguna naturaleza para su plena validez jurídica dentro de la presente causa.

De igual modo, los promotores del plenario no dieron ni pusieron en conocimiento la suma real recibida luego de su cancelación por la adquirente a su vendedora, pues el respectivo acto contractual se llevó a cabo por suma superior a la predeterminada en el concerniente acto escriturario, se recalca, solo hicieron mención al monto predeterminado en el pertinente acto escriturario, sin dar a conocer cuál sería el monto real en que se perfeccionó el contrato objeto de pleito; tampoco dieron fe de qué forma presumen que los reales montos dinerarios del respectivo contrato de compraventa en qué forma ni cuantía real se verificaron.

En concordancia con lo vertido, y como se regla en el inciso segundo del art. 85 del CGP, que enseña que con la demanda se debe aportar la prueba de la calidad de cónyuge, lo que no se ejecutó respecto de la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.) con RODRIGO CORREA ARIAS, a quien se itera, se vincula como heredero de ésta, en su calidad de cónyuge, sin prueba para él, tal y como se enseñó en la plegaria:

“4.3. LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), de quien se enseñó que era la cónyuge de RODRIGO CORREA ARIAS, sin aportar el concerniente registro civil de matrimonio, por cuanto como es conocido, los matrimonios se ratifican con el correspondiente **“REGISTRO CIVIL DE MATRIMONIO”**, y el que brilla por su ausencia dentro del plenario, y lo que contrarió cuando en el hecho 4º, al aducir que los querellados tenían parentesco con la difunta, MARY ARIAS GIRALDO, y **“(según prueba documental que se adjunta)”**, lo que no es veraz, pues al plenario no aportó el concerniente registro civil de matrimonio que alude existente entre RODRIGO CORREA ARIAS y la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, progenitora de mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA.

4.4. Se explicó que ROSA ANGÉLICA LÓPEZ MEZA, que era **pariente de la ex cónyuge fallecida de RODRIGO CORREA ARIAS**, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), se itera, sin aportar prueba alguna que confirmare que la difunta MEZA HENAO, que efectivamente era cónyuge de RODRIGO CORREA ARIAS, esto es el concerniente registro civil de matrimonio, tal y como se anotó con antelación.

En concomitancia con lo vertido, se pone en conocimiento de su alteza lo expuesto por la Corte Constitucional en el fallo C-063 de 2015, y referente a los registros civiles reglados en la ley 1260 de 1970: **““El artículo 1º del Decreto Ley No. 1260 de 1970 constituye el marco legal que regula los aspectos concernientes al registro del estado civil de las personas. En él se establece que el estado civil de una persona es “su situación jurídica en la familia y en la sociedad, determina su capacidad para ejercer ciertos derechos y contraer ciertas obligaciones, es indivisible, indisponible e imprescriptible, y su asignación corresponde a la ley.” El estado civil es asignado por la ley de acuerdo con los hechos, actos y providencias que lo determinan y de acuerdo con la calificación legal de ellos. Se encuentra integrado, entre otros elementos, por la nacionalidad, la edad, el sexo, si la persona es casada o soltera, entre otros aspectos. Constituye un requisito esencial en el registro de nacimiento y en el registro de defunción.”**. (Subrayado doble es mío). Por ende, lo antelado es igual a los registros civiles que se aportaron con la demanda al plenario, los que, como quedó dicho, no reúnen a cabalidad con los presupuestos legales para su plena validez jurídica dentro del sub lite.

Fulgura entonces, como se ha esbozado, el presente medio exceptivo tiene su plena prosperidad dentro del asunto de marras.

VIGÉSIMA: AUSENCIA DE INDICIOS DE LA SIMULACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE SE DEBATE EN EL SUB LITE

El medio exceptivo que nos atañe, se basa fundamentalmente en el hecho de que no existen indicios de naturaleza alguna sobre la carencia de validez del respectivo acto contractual, pues como se ha esbozado dentro de la presente contestación de la demanda, por parte alguna los promotores del plenario enseñan por parte alguna que el respectivo contrato de compraventa celebrado entre las contratantes, MARY ARIAS GIRALDO y LUZ MARINA MEZA HENAO, fallecidas, no fue real, solo esbozan conjeturas y sin probanza de ninguna naturaleza, se recalca, son simples indicios y sin probanza alguna al respecto.

Por ello, y para mayor entendimiento al presente caso, que son los indicios, cabe traer a colación lo expuesto por la H. CSJ en tal sentido, y lo que se verificó en el fallo S-028-00, de la siguiente manera: "(...). Es así como sobre el tema desarrollado en el párrafo precedente, esta Corporación expresó en sentencia de 21 de mayo de 1992: "Suponen estas últimas entonces, (las pruebas indirectas o por inferencia indiciaria) una verdadera labor crítica, donde, al menos en principio, campea con amplia autonomía la actividad intelectual del juzgador quien, por una parte, es libre en la escogencia de los hechos básicos que le han de servir para formular la inferencia y, de otro lado, también goza de la misma libertad para deducir sus consecuencias, libertades estas que, sin embargo, tienen precisos límites en los artículos 248 y 250 del Código de Procedimiento Civil: el primero en cuanto dispone que racionios de esta índole solo son eficaces cuando aquellos hechos básicos resulten probados de modo debido en los autos, y en el segundo al estatuir que la admisibilidad legal de estos procedimientos, además de exigir un enlace preciso y directo entre el indicio y lo que de él se infiere, requiere así mismo que, salvedad hecha de los casos poco frecuentes de deducciones concluyentes apoyadas en la presencia de indicios necesarios, haya pluralidad, gravedad, precisión y correspondencia en medidas tales que, tanto en su interioridad como frente a los demás elementos de convicción obrantes en el proceso, se configure un conjunto indiciario coherente según las reglas del criterio humano..."(Subraya la Sala). Y en anterior ocasión, en el mismo sentido, dójose: "...Se tiene que a la Corte no le es dado variar lo que los tribunales superiores hayan hecho en el fallo de segunda instancia, porque la ley defiende a la convicción del sentenciador, dejando por lo mismo a su inteligencia y conciencia un campo que la Corte no puede invadir, salvo en los casos de excepción, como son el de que se afirme estar probado un hecho, sin estarlo, y de ahí se deduzca cierta conjetura, o el de que, estando probado un hecho, se deja de deducir cierta obligada consecuencia, cual si no lo estuviese, o el de que de tal o cual indicio o conjunto de indicios se deducen consecuencias que lógicamente no cabe deducir, por faltar entre estas y aquellos el obligado vínculo de causalidad". G.J. LVI, Nos. 2.001 a 2005. Pags. 252 y 253. (Subraya la Sala). Y es natural que en eventos como los señalados sea factible variar la conjetura del juez, porque la deducción indicial es hija de la mera lógica del hombre y "un juez puede ciertamente decir 'pienso luego existo', pero también puede erróneamente concluir que la venta era simulada tan sólo porque el comprador era íntimo amigo del vendedor". (De la prueba en Derecho. Antonio Rocha . Pag. 574).“.

Y en el fallo SC-037 de 1996, la H. CSJ enseñó: “Habida consideración del sigilo que se observa en la celebración de los actos simulados, pues precisamente se trata de un ocultamiento, la prueba más utilizada es la de indicios, la cual en sentir de la Corte debe cumplir con los siguientes requisitos: “a) Conducencia de la prueba indiciaria respecto del hecho investigado; “b) Que esté descartada razonablemente la posibilidad de que la conexión entre el hecho indicador y el investigado sea aparente; “c) Que se haya descartado razonablemente la posibilidad de la falsificación del hecho indicador por obra de terceros o de las partes; “d) Que aparezca clara y cierta la relación de causalidad entre el hecho indicador y el indicado; “e) Que se trate de una pluralidad de indicios, si son contingentes; “f) Que varios de los indicios contingentes sean graves, concurrentes o concordantes y convergentes; “g) Que no existan contraindicios que no puedan descartarse razonablemente; “h) Que se hayan eliminado razonablemente las otras posibles hipótesis y los argumentos o motivos infirmantes de la conclusión adoptada, pues es frecuente que un hecho indiciario se preste a diferentes inferencias que conduzcan a distintos resultados; i) Que no existan pruebas de otra clase que infirmen los hechos indiciarios o que demuestren un hecho opuesto al indicado por aquellos; y “j) Que se pueda llegar a una conclusión final precisa y segura, basada en el pleno convencimiento o la certeza del juez (sentencia de casación civil de 5 de diciembre de 1975).”. Y efectivamente, dentro del sub lite no existen los indicios que se señalaron en el aparte atrás transcrito, y por ende, no existe ni se prueba la simulación instada en el plenario contra el bien inmueble de propiedad de la progenitora de mi poderdante, que es a quien efectivamente represento en el presente acto contestatorio de la impetración.

En ese orden, precisamente en el art. 240 del CGP, se enseña que la prueba es indirecta por excelencia, como que a partir de algo conocido y por virtud de una operación apoyada en las reglas de la lógica

y en las máximas de la experiencia, se establece un hecho desconocido. En tal virtud, si de un hecho indiciario no se tiene convencimiento pleno, la deducción es contraevidente. Y por ende, no existen indicios de ninguna naturaleza en las probanzas aportadas al plenario con la demanda que dio origen al presente litigio, con la destinación de la declaratoria de la simulación instada en la plegaria, pues se recalca, los hechos de la impetración son contradictorios entre sí, y sin probanza alguna, pues los mismos carecen de poder de persuasión suficiente, y los mismos encontrarse infirmados por otros elementos de convicción allegados al plenario, razón por la cual son insuficientes para enseñar al juzgador la convicción de lo que se alegó en el libelo demandatorio, y por ende, traen consecuencias contrarias a la rogativa de los petentes, pues con los racionios de tal naturaleza, únicamente serían eficaces cuando los hechos contundentes resultaren debidamente probados, lo que en el sub lite no acontece, pues por parte alguna los promotores del plenario lo prueban por parte alguna; del mismo modo, los hechos y probanzas de la impetración son incoherentes, tal y como se explicó con antelación. Por lo tanto, vale concluir que la venta respectiva no fue simulada, pues ningún hecho prueba que ciertamente se trataba de un acto simulatorio, como lo pretenden los petentes, se recuerda, sin estar legitimados para instar lo rogado contra la propiedad adquirida por la progenitora de mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA.

Elucidado el detonante de lo antelado, el medio exceptivo en comento tiene su plena prosperidad dentro del sub lite.

VIGESIMOPRIMERA: ERROR INDUCIDO

La excepción en comento se basa fundamentalmente en el hecho de que los demandantes, en sus calidades de colaterales de mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, no procedieron con la vinculación de ésta al plenario, se recalca, a sabiendas que la difunta LUZ MARINA MEZA HENAO había dejado dos (2) descendientes y solo vincularon a uno (1) de ellos. Además, se configuró el error inducido, puesto que el despacho no pudo conocer la realidad de lo acontecido en el plenario, se recalca, la existencia de heredero adicional de la causante en comento, pues la heredera no fue citada para ningún acto jurídico, como lo fuere la conciliación anticipada como requisito de procedibilidad para el inicio del plenario; además, sin haberse agotado tal acto jurídico, tampoco se instó medida cautelar que suprimiera el susodicho requisito de procedibilidad, tal y como se instó en la excepción previa dentro del presente proceso, y lo que se verificó junto con esta contestación de la demanda; además, el aparente Seguro que se aportó al plenario para evadir la conciliación obligatoria, tampoco reúne a cabalidad los requisitos legales predeterminados en la normatividad mercantil para ello, pues entre otros, en la caución que obra en el plenario no se vincularon a todos los demandante y tampoco a los querellados en su totalidad.

Sobre el particular, “Error inducido”, la jurisprudencia constitucional ha precisado respecto del susodicho error inducido que: “...el error inducido ‘se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales’”. Y lo que se ratificó en el fallo T-031-16.

De otro lado, la Corte Suprema de Justicia en el fallo STC6882 de 2019, entre otros, enseñó: “En efecto, el error inducido por una de las partes de la litis produce un quebrantamiento del debido proceso cuando desestimando el deber de obrar con lealtad y existiendo el deber jurídico de decir la verdad o informar ciertos hechos en forma verídica, la parte obligada se rehúsa a cumplirlo o suministra información incorrecta. En estos casos si la información espuria aportada por la parte determina la decisión judicial adoptada, es claro que se configura un error inducido que hace procedente el amparo (C.C. T-863 de 2013).”

Y efectivamente, el error inducido es el no vincular a la heredera en comento, y sin actuar de manera debida el impulso del plenario, pues se recalca, no se agotó la conciliación obligatoria como requisito de procedibilidad, tampoco se instó ni perfeccionó medida cautelar que sustituye o suprime el prenotado acto jurídico, y tampoco se vinculó a DIANA CAROLINA CORREA MEZA desde el inicio del plenario, tal y como se ha dilucidado a lo largo del presente escrito contestatorio de la demanda. Además, se recalca, la irregular caución que se aportó al plenario por los petentes, no se llevó a cabo con todos los presupuestos legales para su plena validez jurídica dentro del sub lite, se itera, no se anotaron los demandantes en su totalidad, tampoco los querellados, y otro error garrafal, es que en el respectivo documento no se resaltó en legal forma el monto predeterminado por la normatividad legal para tal fin.

Sumado a lo narrado, la Corte Suprema en el prenotado fallo STC6882-2019, enseñó: *“El debido proceso es un derecho fundamental de aplicación inmediata en todas las actuaciones administrativas y judiciales, que comprende todo un conjunto de garantías de vital observancia para preservar la regularidad del proceso y, a través de él, la realización y efectividad del derecho sustancial.”*

En esas circunstancias, los petentes, con conocimiento de causa de que ANDRÉS FELIPE CORREA MEZA tenía una colateral, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, se abstuvieron de ejecutar los actos jurídicos pertinentes contra la misma, en su calidad de descendiente de LUZ MARINA MEZA HENAO, razón suficiente para la prosperidad del presente medio exceptivo dentro del sub lite, pues se recalca, tampoco la caución que se aportó al plenario para tratar de evadir la conciliación obligatoria no reúne a cabalidad los presupuestos legales predeterminados por la normatividad legal para su plena validez jurídica.

VIGESIMOSEGUNDA: AUSENCIA DE SUSTENTACIÓN FÁCTICA DE LA IMPETRACIÓN EN DEBIDA FORMA

La respectiva pretensión no fue debidamente apuntalada en los supuestos de hecho respectivos, ya que la pretensión de simulación para el caso objeto de contestación mediante el presente acto, no se encuentra dada en forma independiente en los hechos de la impetración, pues arguye de manera genérica y sin explicación precisa sobre el apartamento del Edificio Bolívar, el que efectivamente fue el adquirido por la progenitora de mi representada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA; ya sólo en el hecho 37, mediante las expresiones ‘se suscribe la escritura pública de compraventa’, es lo cierto que lo expuesto en tal numeral en el sentir de la jurisprudencia no desdibuja o ataca la actuación de compraventa, o decirlo de mejor manera, no predetermina la pretensión de simulación. Y en el 38, arguye que el monto de la compraventa atacada era por la suma de \$62.909.000 m. cte, que tal monto fue ínfimo, y que el avalúo real del susodicho inmueble era por suma superior a tal monto, y según dictamen pericial que se adjuntó con la plegaria, y el que cabe advertir, no tiene valor probatorio, pues el mismo no se rindió con los lineamientos jurídicos para su plena validez jurídica dentro del sub lite.

La verdad es que en dicho libelo no se afirma rotunda e indiscutiblemente que las partes hubiesen convenido libre y espontáneamente disfrazar tras un velo negocial, un inexistente estado de cosas, ya que, por el contrario, de un lado, repetidamente allí se alude a que la declaración de voluntad de la enajenante fue producto de los intereses de evadir el pago de impuestos ante la DIAN, sin prueba alguna, y sin que fuese engaño ejecutado por la demandada que represento mediante el presente escrito, o al error en que aquella, es decir, la enajenante, supuestamente incurrió, circunstancias estas que, obviamente, no se avienen con la simulación absoluta instada, la cual, como se sabe, se estructura a partir del acuerdo franco e incontestable de las partes de fingir ante terceros un contrato que realmente no ajustaron en tal sentido, lo que por parte alguna se prueba dentro del plenario, esto es, se itera, el acuerdo de las partes que el susodicho contrato hubiese sido fingido, tal y como se arguye por los promotores del plenario.

De otro lado, si bien los accionantes en el libelo genitor se refirieron a que el precio fue ficticio y que, por ende, no fue cancelado a la vendedora, sin conocimiento de ello, por cuanto ninguno de ellos estuvo presente en el respectivo acto contractual; a que la sedicente compradora no recibió de manos de aquella el inmueble, pues siempre ella estuvo en posesión del mismo; y a que la intención de la enajenante era la de transferirlo a la difunta, LUZ MARINA MEZA HENAO, alusiones estas que el juzgador no ha de pasar de largo, no es menos cierto que en la demanda se alegó, explícita e inobjetablemente, la simulación absoluta de la venta, esto es, como ya se dijera, la exteriorización concertada entre las presuntas contratantes de un negocio realmente inexistente, al paso que la reciente reseña de hechos, puestos aquí fuera de contexto, a lo sumo y no sin esfuerzo, podría conducir a pensar que las partes demandantes, sin haber conocido del respectivo acto contractual, habrían querido denunciar que las partes contratantes sí estipularon un contrato pero distinto al exteriorizado por ellas, vale decir, la simulación relativa del mismo, pretensión que, como es palpable, no fue aducida por los petentes del presente pleito.

Y es que, básicamente, en el hecho de que los antecedentes que sirven de fundamento a cada una de las pretensiones incoadas no están debidamente clasificados, determinados y numerados en la forma

debida, y la nulidad por vicio del consentimiento se encuentra respaldado en los mismos fundamentos de la simulación instada por los promotores del plenario, sin plena prueba para ello.

Aparejado con lo predicho, la Corte Constitucional en el fallo T-464 de 2013, relativo a la nulidad contractual como consecuencia de la simulación instada dentro del plenario, en el presente juicio, enseñó: “La nulidad absoluta se produce cuando existe: i) objeto ilícito; ii) causa ilícita; iii) falta de solemnidades o requisitos esenciales para la validez del acto o contrato, de acuerdo con su naturaleza; y iv) incapacidad absoluta. (...). También debe ser declarada de oficio por el juez del conocimiento, cuando “aparezca de manifiesto” en el acto o contrato, esto es, cuando es ostensible, notoria o evidente. El referido artículo, indica que se puede sanear la nulidad, cuando no es generada por objeto y causa ilícita, (...) o prescripción extraordinaria. Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1519 del Código Civil, hay objeto ilícito “en todo lo que contraviene al derecho público de la nación. Así, la promesa de someterse en la república a una jurisdicción no reconocida por las leyes de ella, es nula por el vicio del objeto”. En cuanto a la causa ilícita, el artículo 1524 la ubica como “...la prohibida por la ley, o contraria a las buenas costumbres o al orden público”, de manera que, por ejemplo, la promesa de dar algo en pago de una deuda que no existe, carece de causa lícita.”. **(Doble subrayado es mío). Por ello, tampoco existe causa ni objeto ilícito, tampoco faltan las solemnidades para el respectivo contrato y menos incapacidad de naturaleza alguna.**

Pues bien, la pretensión de simulación se encuentra dada en forma independiente en los hechos de la impetración, pues se observa que no existen hechos que sirvan de fundamento a la pretensión de simulación instada en el plenario, luego surge el dilema de si la sentencia debe ser totalmente inhibitoria o puede proferirse una inhibición parcial.

Y como las pretensiones incoadas en el libelo demandatorio se formularon en forma separada, es decir que se excluyen entre sí, pues tienen cierta individualidad, por lo que puede dictarse sentencia inhibitoria respecto de unas y de mérito de las otras que reúnen los requisitos de ley, mientras que, siguiendo jurisprudencia de la Corte, deberá emitirse una inhibición parcial frente a la súplica de simulación que carece de los fundamentos fácticos indispensables para que frente a ella el libelo fuere apto, como acaece con lo instado en contra de mi patrocinada, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.d.).

Así las cosas, el cargo expuesto es susceptible de prosperar en el sub lite.

VIGESIMOTERCERA: INEXISTENCIA DE INDICIOS NI DOCUMENTO SECRETO Y MENOS OTRA PRUEBA QUE PREDETERMINARE QUE EL RESPECTIVO ACTO CONTRACTUAL HUBIESE SIDO SIMULADO

El presente acto jurídico se basa fundamentalmente en el hecho de que por parte alguna existe probanza respecto de que las contratantes, MARY ARIAS GIRALDO y LUZ MARINA MEZA HENAO, vendedora y compradora del apartamento del susodicho “Edificio Bolívar”, hubieren celebrado un contrato secreto, y por el que desvirtuare que el principal era real, y que por el contrario el mismo era simulado.

Tampoco con el libelo demandatorio se aportó prueba alguna que predeterminare que el susodicho acto contractual efectivamente hubiese sido simulado de manera absoluta, pues solo son simples conjeturas entre las partes promotoras del presente litigio; además, tampoco prueban por parte alguna que con el respectivo contrato de compraventa se les estuviese vulnerando derechos de naturaleza alguna, pues a la fecha respectiva la vendedora no tenía obligación de ninguna naturaleza con los mismos, tampoco tuvo ni tenía la intención de defraudarles derechos de ninguna naturaleza, pues a la calenda de la celebración del respectivo contrato gozaba de su libre disposición, y por ende, no se estaba causando la simulación impetrada por los petentes dentro del sub lite; tampoco aportaron prueba secreta que enseñare que el respectivo acto contractual era aparente o ficticio, tal y como se anotó con antelación.

Y es que, como lo enseñó la H. SJ en el fallo S-032 de 1995: “1.4.2. Si bien es verdad que al juzgador se reconoce autonomía en el ejercicio de la función de apreciación de las pruebas, no menos cierto es que ese principio, en materia de prueba indiciaria solo puede hacerse realidad, según doctrina de esta Corporación de antigua data, pero cuyo vigor se conserva incólume todavía “siempre que en la deducción judicial no se haya incurrido en ciertos errores, como falta de apreciación de una prueba determinada o eficiente, o de una apreciación

ostensiblemente equivocada, o de una inferencia claramente ilógica", como lo expresó la Corte en sentencia de 14 de mayo de 1944 (G.J. No.2006, pág. 106), pues la autonomía del juzgador no puede abrir el campo al arbitrio caprichoso para fundar en él las decisiones judiciales. (...). "2.1.1. En efecto, del análisis individual que el recurrente hace de las apreciaciones de la prueba indiciaria de la simulación, en la que, a su juicio, el tribunal erró en forma ostensible, el casacionista no alcanza a acertar en sus censuras, sencillamente porque sus conclusiones no son correctas, ni tampoco son las únicas posibles que llevaron a la conclusión de la existencia de la simulación demandada. Para ello basta con tener presente, contrariamente a lo que expone el recurrente, que **los hechos que a continuación se exponen no son individual e inequívocamente indicadores de simulación.** Por ejemplo, el otorgamiento de poder general por el marido que se encuentra en el exterior a la muera que esta en Colombia con relación a bienes ubicados en este país, solo demuestra ese acto y permite inferir la necesidad de una representación y de la administración de unos bienes por el distanciamiento territorial, pero no permite inferir que haya intención o necesidad de simular. Ni tampoco puede inferirse la simulación del hecho de que en un proceso de simulación se ofrezca y se manifieste intención de transigir entre los cónyuges, mandante y mandatario, porque ello no es sino un medio o alternativa de solución de conflictos que se intenta sin que anticipadamente se reconozca que uno u otro tenga la razón, y mucho menos cuando esa propuesta ni siquiera obligaba al tercero que había comprado el bien, a su juicio, en forma real, aunque éste hubiese manifestado su interés en solucionar los problemas, porque, se repite, quien propone transigir no acepta que carece de razón ni le otorga la razón a la otra parte, sino que simplemente quiere precaver o terminar un pleito. **Así mismo, de la pluralidad de ventas y de registros en un mismo día no puede deducirse inequívocamente el ánimo de simular, porque esa celeridad puede obedecer a la necesidad de ejecución o garantía inmediata, o a las facilidades del medio, o a la necesidad de la obtención inmediata de la cosa o del precio, o al estado emocional, o del fraude, etc. De igual manera no resulta acertado deducir indicio de simulación por la afirmación de que el precio recibido del comprador fue destinado al pago de las deudas de este mismo, cuando estas últimas no fueron plenamente probadas tal como se exige para los hechos indicadores. Ni puede deducirse, como lo hace el recurrente, que los documentos del recibo del pago de parte del precio y de los intereses, así como de las diferencias de los recibos de pago en el monto de lo recibido, son manifestaciones de una preparación probatoria de ocultar el fenómeno de la simulación, porque eso no es lo que ordinariamente sucede y, en consecuencia, debe inferirse, sino que, por el contrario, tales documentos demuestran en principio los pagos que, como hechos, allí son declarados, ello fue lo que exactamente ocurrió, correspondiendo entonces a los interesados demostrar lo contrario con otros medios probatorios, esto es, que se trata de declaraciones aparentes que ocultan una simulación. De otra parte, el recurrente le atribuye error al sentenciador al deducir la posesión del demandado de una relación de gastos, cuando esta solo corrobora la carga y ánimo que le corresponde como propietario; y cuando se duele en no haber tenido en cuenta otros indicios, como los de familiaridad, precio diferido, experiencia de los contratantes, exceso de precauciones, celeridad de los negocios, etc., porque ninguna de estas circunstancias permiten inferir individualmente la simulación de una compraventa, pues esta puede efectuarse en forma real bajo alguna o todas las circunstancias mencionadas.**" (Subrayados son míos).

Efectivamente, en la presente causa no existe probanza alguna que pudiese predeterminar que el respectivo acto contractual atacado por los petentes hubiese sido simulado por las difuntas contratantes, MARY ARIAS GIRALDO y LUZ MARINA MEZA HENAO, son simples conjeturas, y sin probanza de naturaleza alguna, pues las pruebas documentales que se aportaron con la demanda al plenario no dan fe de que efectivamente el respectivo acto contractual, se itera, hubiese sido simulado o fingido; tampoco existen indicios de ninguna naturaleza para tal fin, pues como se ha esbozado, son simples conjeturas de los petentes para tratar de tomar parte de los bienes de la enajenante, se recalca, cuando los respectivos actos contractuales se celebraron con muchísima antelación a la fecha de instaurarse la plegaria que dio origen a la presente causa.

Así pues, y teniendo en cuenta las anteriores nociones, el medio exceptivo en comento está dado a su prosperidad dentro del sub lite.

IV.- PRUEBAS

En el presente capítulo insto ante su señoría tener en cuenta, decretar y ordenar la práctica de las pruebas que a continuación se predeterminan:

4.1.- Documentales:

Ruego ante su alteza tener en cuenta, no solo las obrantes en el plenario, sino además de las que a continuación se relacionan:

-facturas del impuesto predial correspondientes a los años 2013, 2014, 2015 y 2020 (esta última subsumió los saldos de años anteriores) las cuales fueron canceladas por mi patrocinada y su

antecesora, demostrando con tales probanzas que efectivamente se ejercía el derecho real de dominio sobre el susodicho bien inmueble;

-Declaraciones de renta de la difunta LUZ MARINA MEZA HENAO presentadas con antelación, y posterioridad a la fecha de adquisición del inmueble objeto de discordia jurídica en el sub lite desde el año gravable de 2008 hasta el año fiscal de 2020:

-Copia factura predial 2022 donde aparece el avalúo catastral vigente hasta dic. 31 de 2022 y aumentado en un 32% para el año 2023 determina el avalúo del inmueble vigente a la fecha del presente acto jurídico, y con lo que se prueba que efectivamente es vivienda de interés social, y que es viable para usucapir, tal y como se instó en las anteladas excepciones de mérito instadas en el presente acto contestatorio de la impetración;

-recibos de pago de mejoras y mantenimiento del prenotado bien inmueble, con los que se ratifica no solo la titularidad, sino la posesión sobre el mismo bien raíz;

4.2.- Interrogatorios de parte:

Insto ante el despacho a su digno cargo que se decrete la absolviendo del interrogatorio de parte que se formulará a los promotores del pleito que nos ocupa, pues se trata de actos nuevos que se originaron con la vinculación de mi patrocinada en el presente juicio, MARIA CAROLINA CORREA MEZA.

4.3.- Testimoniales:

Respetuosamente ruego ante su alteza el decreto y la práctica de pruebas testimoniales de las personas que a continuación relaciono, y quienes por tratarse de argumentos diferentes a los esbozados en la contestación inicial del colateral de la vinculada al proceso como litisconsorcio necesario, de manera respetuosa insto ante su señoría el decreto y la práctica de los testimonios que a continuación relaciono, quienes no solo deberán declarar sobre los hechos de la impetración, sino sobre los medios exceptivos que se han propuesto en el presente mensaje contestatorio de la demanda:

a-. JAIRO AGUDELO SILVA, cc10.224.346, tel. cel. 321 633 59 28, cra. 21 No. 23-14; C.E. agudelojairo@gmail.com;

b-. MARIA FRANCIA LOPEZ GARCÍA, cc24.330.041, cel 314 62 80 8 34;

c-. JORGE WILDER PARRA GARZÓN, cc10.275.089, cel. 310 803 8121; c.e.

jorgewilderparra15@gmail.com;

d-. FRANCISCO JAVIER RAMIREZ SIERRA c.c. 10.244.754 – cel. 311.604.1989; e.mail: pachorevi@hotmail.com

e-. EDGAR JIMENEZ LOPEZ (Calle 34 Nro. 23 A - 37 Manzanas), para que declare sobre las mejoras y reparaciones adelantadas en el Apto. 601 del Edificio Bolívar

4.4.- Objeción dictamen:

El presente acto jurídico se insta con el que se aportó al plenario por los demandantes, pues el susodicho dictamen no se llevó a cabalidad con los presupuestos legales para su plena validez jurídica, entre otros, por haberse celebrado de manera anticipada y sin la comparecencia de mi patrocinada ni su colateral sobre el inmueble objeto de pleito en la presente causa.

V.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

El presente acto jurídico contestatorio de la demanda notificada a la litisconsorte necesaria, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, en su calidad de heredera de la causante, LUZ MARINA MEZA HENAO (q.e.p.d.), se fundamenta en la siguiente normatividad jurídica: Constitución Política: 2°, 4°, 5°, 13, 14, 16, 20, 23, 29, 42, 43, 51, 58, 60, 74, 83, 84, 85, 89, 113, 150, 209, 228, 229, 230; Código General del Proceso: arts. 42-5°, 60, 61, 77, 84-3°, 85 inciso 2°, 87, 90, 94, 95-2°, 96-5°, 99, 101, 134, (Sent. 125 de 1994, exp. 3972), 191, 193, 246, 250, 253, 254, 256, 257, 260, 282, 288; Código Civil: arts. 1°, 3°, 4°, 6°, 8°, 9°, 11, 21, 23, 25, 26, 30, 35, 54, 55, 61, 66, 67, 68, 70, 113, 115, 673, 740, 741, 742, 743, 745, 749, 750, 753, 756, 757, 758, 759, 762, 763, 764, 765, 768, 769, 778, 780, 783, 785, 786, 787, 1012, 1013, 1504, 1602, 1603, 1618, 1621, 1625 numerales 1° y 10°, 1626, 1627, 1633, 1634, 1849, 1851, 1857, 1873, 1864, 1866, 1880, 1890, 1928, 2512, 2513, 2514, 2518, 2521, 2522, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535; Ley 57 de 1887: art., 22; Ley 153 de

1887: arts. 4º, 5º, 7º, 8º, 9º, 10, 11, 19, 20, 22, 28, 29, 30, 38, 39, 40, 41, 48, 85, 87, 90; Ley 791 de 2002: art. 2º, ; Ley 1561 de 2012: art. 2º, 4º; Ley 9ª De 1989: art. 51; Ley 54 de 1990: arts. 5º, 6º, 8º; Dec. 960 de 1970, art. 12, 13, 14, 15, 17, 21, 24, 25, 26, 40, 46, 52, 53; Ley 1579 de 2012; Decreto-Ley 1260 de 1970, art. 1º, 2º, 3º, 5º, 10, 11, 12, 21, 22, 23, 44 num. 4º, 50, 52, 53,, 54, 55, 59, 60, 69, 70, 80, 89, 90, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 113, 116, 118; Código de Comercio, art. 871; Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia; Ley 2213 de 2022; y demás normas pertinentes.

VI.- DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:

Mi patrocinada, DIANA CAROLINA CORREA MEZA, y el suscrito, como su apoderado para la contestación del libelo demandatorio, de manera respetuosa le manifiesto que las direcciones donde recibiremos notificaciones y actuaciones judiciales, son las que a continuación se indican:

Demandada: DIANA CAROLINA CORREA MEZA, vinculada como litisconsorcio necesario, a , correo electrónico E-mail: carolinacorrea_29@hotmail.com

Apoderado: LUIS MARIO CASTAÑO ARIAS, recibiré notificaciones en la secretaría de su despacho; por correo electrónico a mi dirección registrada ante la rama judicial como: luismarioabogado@hotmail.com.

De esta forma dejo por contestada la demanda de simulación absoluta a la que a mi poderdante, CAROLINA CORREA MEZA, se vinculó como litisconsorte necesaria, pues a la misma, con conocimiento de causa por las partes promotoras del presente litigio, no la vincularon desde su inicio.

Cordialmente.

LUIS MARIO CASTAÑO ARIAS

CC 10.266.068

T.P. 93.509 CSJ

PERSONA CON DISCAPACIDAD VISUAL Y AUDITIVA

1. Año **2008**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2108600901122



(415)7707212489984(8020) 0002108600901122

Datos del declarante
 5. Número de identificación Tributaria (NIT) **302710549** 6. DV **9** 7. Primer apellido **MESA** 8. Segundo apellido **HENAO** 9. Primer nombre **LUZ** 10. Otros nombres **MARINA** 12. Cod. Dirección seccional **1 0**
 24. Actividad económica **0090**

Si es una corrección Indique: 25. Cód. **00** 26. No. Formulario anterior

27. Fracción año gravable 2009 (Marque "X")

28. Cambio illular inversión extranjera (Marque "X")

Cuentas		Ganancias ocasionales		Liquidación privada		Pagos	
Otros ingresos	Total costos y gastos nómina	29	0	Ingresos por ganancias ocasionales	53	0	0
	Aportes al sistema de seguridad social	30	0	Costos por ganancias ocasionales	54	0	0
	Aportes al SENA, ICBF, cajas de compensación	31	0	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	55	0	0
Patrimonio	Total patrimonio bruto	32	132,560,000	Ganancias ocasionales gravables	56	0	0
	Deudas	33	44,000,000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	57	0	0
	Total patrimonio líquido	34	88,560,000	Descuentos tributarios	58	0	0
Ingresos	Salarios y demás pagos laborales	35	0	Impuesto neto de renta	59	0	0
	Honorarios, comisiones y servicios	36	0	Impuesto de ganancias ocasionales	60	0	0
	Intereses y rendimientos financieros	37	0	Total impuesto a cargo	61	0	0
	Otros ingresos (Arrendamientos, etc.)	38	11,400,000	Anticipo renta por el año gravable 2008	62	0	0
	Total ingresos recibidos por concepto de renta	39	11,400,000	Saldo a favor año 2007 sin solicitud de devolución o compensación	63	0	0
	Ingresos no constitutivos de renta	40	0	Total retenciones año gravable 2008	64	0	0
	Total ingresos netos	41	11,400,000	Anticipo renta por el año gravable 2009	65	0	0
Costos	Deducción inversión en activos fijos	42	0	Saldo a pagar por impuesto	66	0	0
	Otros costos y deducciones	43	0	Sanciones	67	0	0
	Total costos y deducciones	44	0	Total saldo a pagar	68	0	0
Renta	Renta líquida ordinaria del ejercicio	45	11,400,000	o Total saldo a favor	69	0	0
	o Pérdida líquida del ejercicio	46	0	Valor pago sanciones	70	0	0
	Compensaciones (Por exceso de renta presuntiva)	47	0	Valor pago intereses de mora	71	0	0
	Renta líquida	48	11,400,000	Valor pago impuesto	72	0	0
	Renta presuntiva	49	2,133,000				
	Renta exenta	50	0				
	Rentas gravables	51	0				
	Renta líquida gravable	52	11,400,000				

[Firma manuscrita]

73. Número de identificación Tributaria (NIT) **0** 74. D.V. **0** Apellidos y nombres de quien firma como representante del declarante

981. Cód. Representación **00** Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora (Fecha efectiva de la transacción)

980. Pago total \$ **0**

996. Espacio para adhesivo de la entidad recaudadora (Número del adhesivo)

51856060031078

2009-08-15/00:00:00

20094101908808

1. Año **2009**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2109600870316



(415)7707212489984(8020) 0002109600870316

Datos del declarante
 5. Número de identificación Tributaria (NIT) **302710549** 6. DV **9** 7. Primer apellido **MESA** 8. Segundo apellido **HENAO** 9. Primer nombre **LUZ** 10. Otros nombres **MARINA** 12. Cod. Dirección seccional **10**
 24. Actividad económica **0090**

Si es una corrección Indique: 25. Cód. **25** 26. No. Formulario anterior

27. Fracción año gravable 2010 (Marque "X")

28. Cambio titular inversión extranjera (Marque "X")

Bases imponibles		Ganancias ocasionales		Líquido: gravada		Pagos	
Total costos y gastos nómina	29	0	Ingresos por ganancias ocasionales	53	0		
Aportes al sistema de seguridad social	30	0	Costos por ganancias ocasionales	54	0		
Aportes al SENA, ICBF, cajas de compensación	31	0	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	55	0		
			Ganancias ocasionales gravables	56	0		
Patrimonio			Impuesto sobre la renta líquida gravable	57	0		
Total patrimonio bruto	32	134,500,000	Descuentos tributarios	58	0		
Deudas	33	34,000,000	Impuesto neto de renta	59	0		
Total patrimonio líquido	34	100,500,000	Impuesto de ganancias ocasionales	60	0		
Ingresos			Total impuesto a cargo	61	0		
Salarios y demás pagos laborales	35	0	Anticipo renta por el año gravable 2009	62	0		
Honorarios, comisiones y servicios	36	0	Saldo a favor: año 2008 sin solicitud de devolución o compensación	63	0		
Intereses y rendimientos financieros	37	13,400,000	Total retenciones año gravable 2009	64	0		
Otros ingresos (Arrendamientos, etc.)	38	0	Anticipo renta por el año gravable 2010	65	0		
Total Ingresos recibidos por concepto de renta	39	13,400,000	Saldo a pagar por impuesto	66	0		
Ingresos no constitutivos de renta	40	0	Sanciones	67	0		
Total Ingresos netos	41	13,400,000	Total saldo a pagar	68	0		
Costos			o Total saldo a favor	69	0		
Deducción inversión en activos fijos	42	0	Valor pago sanciones	70	0		
Otros costos y deducciones	43	0	Valor pago Intereses de mora	71	0		
Total costos y deducciones	44	0	Valor pago impuesto	72	0		
Renta							
Renta líquida ordinaria del ejercicio	45	13,400,000					
o Pérdida líquida del ejercicio	46	0					
Compensaciones (Por exceso de renta presuntiva)	47	0					
Renta líquida	48	13,400,000					
Renta presuntiva	49	2,657,000					
Renta exenta	50	0					
Rentas gravables	51	0					
Renta líquida gravable	52	13,400,000					

Colombia un compromiso que vive y se renueva cada día.

73. Número de identificación Tributaria (NIT) **0** 74. D.V. **0** Apellidos y nombres de quien firma como representante del declarante

981. Cód. Representación **00** Firma del declarante o de quien lo representa **997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora (Fecha efectiva de la transacción)** **980. Pago total \$** **0**

986. Espacio para adhesivo de la entidad recaudadora (Número del adhesivo)

51856050014553

20100803/000000

Coloque el timbre de la máquina registradora al dorso de esta formulario.

20101191169930



Declaración de Renta y Complementarios Personas Naturales y Asimiladas No Obligadas a llevar Contabilidad

PRIVADA

210

1. Año 2 0 1 0

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2101603360614



(415)7707212489984(8020) 000210160336061 4

5. Número de identificación Tributaria (NIT)	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional
3 0 2 7 1 0 5 4 9		MESA	HENAO	LUZ	MARINA	1 0
24. Actividad económica	0 0 9 0					

Si es una corrección indique: 25. Cód. 26. No. Formulario anterior

27. Fracción año gravable 2011 (Marque "X")

28. Cambio titular inversión extranjera (Marque "X")

Bases imponibles	Total costos y gastos nómina	29	0	Ganancias ocasionales	Ingresos por ganancias ocasionales	53	0
	Aportes al sistema de seguridad social	30	0		Costos por ganancias ocasionales	54	0
	Aportes al SENA, ICBF, cajas de compensación	31	0		Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	55	0
Patrimonio	Total patrimonio bruto	32	138,750,000	Ganancias ocasionales gravables	56	0	Liquitación: privada
	Deudas	33	30,000,000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	57	0	
	Total patrimonio líquido	34	108,750,000	Descuentos tributarios	58	0	
Ingresos	Salarios y demás pagos laborales	35	0	Impuesto neto de renta	59	0	Pagos
	Honorarios, comisiones y servicios	36	0	Impuesto de ganancias ocasionales	60	0	
	Intereses y rendimientos financieros	37	14,200,000	Total impuesto a cargo	61	0	
	Otros ingresos (Arrendamientos, etc.)	38	0	Anticipos renta por el año gravable 2010	62	0	
	Total ingresos recibidos por concepto de renta	39	14,200,000	Saldo a favor año 2009 sin solicitud de devolución o compensación	63	0	
	Ingresos no constitutivos de renta	40	0	Total retenciones año gravable 2010	64	0	
Total ingresos netos	41	14,200,000	Anticipos renta por el año gravable 2011	65	0		
Costos	Deducción inversión en activos fijos	42	0	Saldo a pagar por impuesto	66	0	Pagos
	Otros costos y deducciones	43	0	Sanciones	67	0	
	Total costos y deducciones	44	0	Total saldo a pagar	68	0	
Renta	Renta líquida ordinaria del ejercicio	45	14,200,000	Total saldo a favor	69	0	Pagos
	o Pérdida líquida del ejercicio	46	0	Valor pago sanciones	70	0	
	Compensaciones (Por exceso de renta presuntiva)	47	0	Valor pago intereses de mora	71	0	
	Renta líquida	48	14,200,000	Valor pago impuesto	72	0	
	Renta presuntiva	49	3,015,000				
	Renta exenta	50	0				
	Rentas gravables	51	0				
Renta líquida gravable	52	14,200,000					

Si cambia, sin compromisos, o no podemos aceptar.

Signa-tario	73. Número de identificación Tributaria (NIT)	74. D.V.	Apellidos y nombres de quien firma como representante del declarante			
		0	Primer apellido	Segundo apellido	Primer nombre	Otros nombres

981. Cód. Representación	987. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora (Fecha efectiva de la transacción)	980. Pago total \$	0
Firma del declarante o de quien lo representa		986. Espacio para adhesivo de la entidad recaudadora (Número del adhesivo)	
51444060030241			
2 0 1 1-0 8-2 0/0 0:0 0:0 0			
Coloque el timbre de la máquina registradora al dorso de este formulario			
2 0 1 1 0 4 6 7 0 2 9 6 5 4			



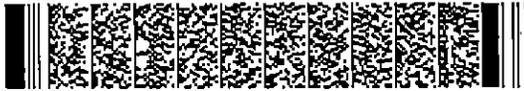
Declaración de Renta y Complementarios Personas
Naturales y Asimiladas No Obligadas a llevar Contabilidad

PRIVADA

210

1. Año 2011

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2102603456581



(415)7707212489984(8020) 000210260345658 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cód. Dirección seccional
302710549	9	MESA	HENAO	LUZ	MARINA	1 0
24. Actividad económica	0090					

Si es una corrección Indique: 25. Cód. 26. No. Formulario anterior

27. Fracción año gravable 2012 (Marque "X") 28. Cambio titular inversión extranjera (Marque "X")

Grupos	Descripción	Código	Valor	Grupos	Descripción	Código	Valor
Deducciones	Total costos y gastos nómina	29	0	Ganancias ocasionales	Ingresos por ganancias ocasionales	53	73,914,000
	Aportes al sistema de seguridad social	30	0		Costos por ganancias ocasionales	54	51,680,000
	Aportes al SENA, ICBF, cajas de compensación	31	0		Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	55	0
Patrimonio	Total patrimonio bruto	32	158,800,000	Ganancias ocasionales gravables	56	22,234,000	
	Deudas	33	0	Impuesto sobre la renta líquida gravable	57	739,000	
	Total patrimonio líquido	34	158,800,000	Descuentos impositivos	58	0	
Ingresos	Salarios y demás pagos laborales	35	0	Impuesto neto de renta	59	739,000	
	Honorarios, comisiones y servicios	36	0	Impuesto de ganancias ocasionales	60	0	
	Intereses y rendimientos financieros	37	14,650,000	Total impuesto a cargo	81	739,000	
	Otros ingresos (Arrendamientos, etc.)	38	16,635,000	Anticipo renta por el año gravable 2011	82	0	
	Total ingresos recibidos por concepto de renta	39	31,285,000	Saldo a favor año 2010 sin solicitud de devolución o compensación	83	0	
	Ingresos no constitutivos de renta	40	0	Total retenciones año gravable 2011	84	739,000	
	Total ingresos netos	41	31,285,000	Anticipo renta por el año gravable 2012	85	0	
Costos	Deducción inversión en activos fijos	42	0	Saldo a pagar por impuesto	86	0	
	Otros costos y deducciones	43	0	Sanciones	87	0	
	Total costos y deducciones	44	0	Total saldo a pagar	88	0	
Renta	Renta líquida ordinaria del ejercicio o Pérdida líquida del ejercicio	45	31,285,000	o Total saldo a favor	89	0	
	Compensaciones (Por exceso de renta presuntiva)	47	0	Valor pago sanciones	70	0	
	Renta líquida	45	31,285,000	Valor pago intereses de mora	71	0	
	Renta presuntiva	49	3,263,000	Valor pago impuesto	72	0	
	Renta exenta	50	0	Líquidación privada			
	Renta gravables	51	0				
	Renta líquida gravable	52	31,285,000				
			Pagos				

Se cambia un comprobante de la no podermos hacer.

73. Número de Identificación Tributaria (NIT)	74. D.V.	Apellidos y nombres de quien firma como representante del declarante			
0	0	75. Primer apellido	76. Segundo apellido	77. Primer nombre	78. Otros nombres

961. Cód. Representación Firma del declarante o de quien lo representa

97. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora (Fecha efectiva de la transacción)

980. Pago total \$

996. Espacio para adhesivo de la entidad recaudadora (Número del adhesivo)

51856050057595

2012-08-21/00:00:00

Coloque el timbre de la máquina registradora al dorso de este formulario.

20120320978018



Declaración de Renta y Complementarios Personas
Naturales y Asimiladas No Obligadas a llevar Contabilidad

PRIVADA

210

1. Año 2012

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2103604088101



(415)7707212489984(8020) 000210360408810 1

Datos del declarante

5. Número de identificación Tributaria (NIT): 3 0 2 7 1 0 5 4 9	6. DV: 9	7. Primer apellido: MESA	8. Segundo apellido: HENAO	9. Primer nombre: LUZ	10. Otros nombres: MARINA	12. Cod. Dirección seccional: 1 0
24. Actividad económica: 0 0 9 0	Si es una corrección indique:		25. Cód.:	26. No. Formulario anterior:		

27. Fracción año gravable 2013 (Marque "X") 84. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")

28. Cambio titular inversión extranjera (Marque "X") 85. Si se acoge al art. 163 Ley 1507 de 2012, Ganancia ocasional por activos omitidos y pasivos inexistentes (Marque "X")

Datos patrimonio		Ganancias ocasionales		Liquidez privada	
Total costos y gastos nómina	29	0	Ingresos por ganancias ocasionales	53	0
Aportes al sistema de seguridad social	30	0	Costos por ganancias ocasionales	54	0
Aportes al SENA, ICBF, cajas de compensación	31	0	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	55	0
Total patrimonio bruto	32	175,680,000	Ganancias ocasionales gravables	56	0
Deudas	33	0	Por activos omitidos y pasivos inexistentes (Ley 1507/12)	57	0
Total patrimonio líquido	34	175,680,000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	58	0
Salarios y demás pagos laborales	35	0	Descuentos tributarios	59	0
Honorarios, comisiones y servicios	36	0	Impuesto neto de renta	60	0
Intereses y rendimientos financieros	37	0	Impuesto de ganancias ocasionales	61	0
Otros ingresos (Arrendamientos, etc.)	38	17,350,000	Total impuesto a cargo	62	0
Total ingresos recibidos por concepto de renta	39	17,350,000	Anticipo renta por el año gravable 2012	63	0
Ingresos no constitutivos de renta	40	0	Saldo a favor año 2011 sin solicitud de devolución o compensación	64	0
Total ingresos netos	41	17,350,000	Total relaciones año gravable 2012	65	0
Deducción inversión en activos fijos	42	0	Anticipo renta por el año gravable 2013	66	0
Otros costos y deducciones	43	0	Saldo a pagar por impuesto	67	0
Total costos y deducciones	44	0	Sanciones	68	0
Renta líquida ordinaria del ejercicio o Pérdida líquida del ejercicio	45	17,350,000	Total saldo a pagar	69	0
Compensaciones (Por exceso de renta presuntiva)	47	0	Total saldo a favor	70	0
Renta líquida	48	17,350,000	Impuesto de ganancia ocasional por activos omitidos y pasivos inexistentes (Ley 1507/12)	71	0
Renta presuntiva	49	4,764,000			
Renta exenta	50	0			
Rentas gravables	51	0			
Renta líquida gravable	52	17,350,000			

Dependientes

Apellidos y nombres dependiente 1	76. Identificación		
72. Primer apellido	73. Segundo apellido	74. Primer nombre	75. Otros nombres
Apellidos y nombres dependiente 2	81. Identificación		
77. Primer apellido	78. Segundo apellido	79. Primer nombre	80. Otros nombres

82. Número de identificación signatario 83. DV

981. Cód. Representación Firma del declarante o de quien lo representa

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora (Fecha efectiva de la transacción)

980. Pago total \$

996. Espacio para adhesivo de la entidad recaudadora (Número del adhesivo)

51085697001401

2 0 1 3-0 8-1 4/1 1:2 3:1 2

Coloque el timbre de la máquina registradora al dorso de este formulario

2 0 1 4 3 9 7 0 3 3 7 9 5 5



Declaración de Renta y Complementarios Personas Naturales y Asimiladas No Obligadas a llevar Contabilidad

PRIVADA

210

1. Año 2013

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2104302054599



(415)7707212489984(8020) 0002104302054599

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 3 0 2 7 1 0 5 4 9
 6. DV 9
 7. Primer apellido MEZA
 8. Segundo apellido HENAO
 9. Primer nombre LUZ
 10. Otros nombres MARINA
 12. Cod. Dirección seccional 1 0
 24. Actividad económica 0 1 2 3
 Si es una corrección indique: 25. Cód. 26. No. Formulario anterior

27. Fracción año gravab. 2014 (Marque "X") 28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X") 29. Cambio titular inversión extranjera (Marque "X")

Patrimonio		Ingresos		Costos y deducciones		Renta		Liquidación privada	
Total patrimonio bruto	30	198,780,000							
Deudas	31	0							
Total patrimonio líquido	32	198,780,000							
Recibidos como empleado	33	0							
Recibidos por pensiones jubilación, invalidez, vejez, de sobreviviente y riesgos profesionales	34	0							
Honorarios, comisiones y servicios	35	0							
Intereses y rendimientos financieros	36	0							
Dividendos y participaciones	37	0							
Otros (Arrendamientos, etc.)	38	23,750,000							
Obtenidos en el exterior	39	0							
Total Ingresos recibidos por concepto de renta	40	23,750,000							
Dividendos y participaciones	41	0							
Donaciones	42	0							
Pagos a terceros (Salud, educación y alimentación)	43	0							
Otros Ingresos no constitutivos de renta	44	0							
Total Ingresos no constitutivos de renta	45	0							
Total Ingresos netos	46	23,750,000							
Gastos de nómina incluidos los aportes a seguridad social y parafiscales	47	0							
Deducción por dependientes económicos	48	0							
Deducción por pagos de intereses de vivienda	49	0							
Otros costos y deducciones	50	0							
Costos y gastos incurridos en el exterior	51	0							
Total costos y deducciones	52	0							
Renta líquida ordinaria del ejercicio	53	23,750,000							
o Pérdida líquida del ejercicio	54	0							
Compensaciones	55	0							
Renta líquida	56	23,750,000							
Renta presuntiva	57	5,341,000							
Gastos de representación y otras rentas de trabajo	58	0							
Aportes obligatorios al fondo de pensión	59	0							
Aportes a fondos de pensiones voluntarios	60	0							
Aportes a cuentas AFC	61	0							
Otras rentas exentas	62	0							
Por pagos laborales (25%) y pensiones	63	0							
Total renta exenta	64	0							
Rentas gravables	65	0							
Renta líquida gravable	66	23,750,000							
Ingresos por ganancias ocasionales en el país	67	0							
Ingresos por ganancias ocasionales en el exterior	68	0							
Costos por ganancias ocasionales	69	0							
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	70	0							
Ganancias ocasionales gravables	71	0							
Total Ingresos obtenidos período gravable	72	0							
Dividendos y participaciones no gravados	73	0							
Indemnizaciones en dinero o en especie por seguro de vida	74	0							
Aportes obligatorios al sistema general de seguridad social a cargo del empleado	75	0							
Gastos de representación exentos	76	0							
Pagos catastróficos en salud efectivamente certificada, no cubiertos por el POS	77	0							
Pérdidas por desastres o calamidades públicas	78	0							
Aportes obligatorios a seguridad social de un empleado del servicio doméstico	79	0							
Costo fiscal de los bienes enajenados	80	0							
Otros indemnizaciones Art 332 LIT. I) ET.	81	0							
Retiros fondos de pensión de jubilación e invalidez; fondos de cesantías y cuentas AFC	82	0							
Renta Gravable Alternativa (Base del IMAN)	83	0							
Impuesto sobre la renta líquida gravable	84	0							
Impuesto Mínimo Alternativo Nacional -IMAN, empleados	85	0							
Por impuestos pagados en el exterior de los literales a) a c) del art. 254 E.T.	86	0							
Por impuestos pagados en el exterior del literal d) del art. 254 E.T.	87	0							
Por impuestos pagados en el exterior, distintos a los registrados anteriormente	88	0							
Otros	89	0							
Total descuentos tributarios	90	0							
Impuesto neto de renta	91	0							
Impuesto de ganancias ocasionales	92	0							
Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	93	0							
Total impuesto a cargo	94	0							
Anticipo renta por el año gravable 2013	95	0							
Saldo a favor año 2012 sin solicitud de devolución o compensación	96	0							
Total retenciones año gravable 2013	97	0							
Anticipo renta por el año gravable 2014	98	0							
Saldo a pagar por impuesto	99	0							
Sanciones	100	0							
Total saldo a pagar	101	0							
o Total saldo a favor	102	0							

105. No. Identificación dependiente 0 106. Parentesco 107. No. Total de dependientes 0

981. Cód. Representación 997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora (Fecha efectiva de la transacción) 2 0 1 4 - 0 9 - 0 8 / 0 0 : 0 0 : 0 0 980. Pago total \$ 0

Firma del declarante o de quien lo representa
 Coloque el timbre o la máquina registradora al dorso de este formulario.
 996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo 51860050421842

20146380205459

2014

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2110604932112



(415)7707212489984(8020) 000211060493211 2

Datos del declarante: 3 0 2 7 1 0 5 4 9 MESA HENAO LUZ MARINA 1 0

24. Actividad económica: 0 0 9 0

25. Cód.: 26. No. Formulario anterior: 1 0

27. Fracción año gravab. 2015 (Marque "X") 28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X") 29. Cambio titular inversión extranjera (Marque "X")

Patrimonio		Ganan. Ocasional		Ingresos		Costos y deducciones		Renta		Liquidación privada		
Patrimonio bruto	30	205,750,000		Recibidos como empleado	33	0		Renta líquida ordinaria del ejercicio	53	29,750,000	Impuesto sobre la renta líquida gravable	84
Deudas	31	0		Honorarios, comisiones y servicios	35	0		Pérdida líquida de ejercicio	54	0	Impuesto mínimo alternativo Nacional (MAN) empleados	85
Patrimonio líquido	32	205,750,000		Intereses y rendimientos financieros	36	0		Compensaciones (Por exceso de renta presuntiva)	55	0	Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones (lit a), b) y c) art. 254 E.T.	86
				Dividendos y participaciones	37	0		Renta líquida	56	29,750,000	Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones (lit a) y b) art. 254 E.T.	87
				Otros (ventas, arrendamientos, etc.)	38	29,750,000		Renta presuntiva	57	5,963,000	Por impuestos pagados en el exterior, distintos a los registrados anteriormente	88
				Obtenidos en el exterior	39	0		Gastos de representación, otras rentas trabajo	58	0	Otros	89
				Dividendos y participaciones	41	0		Aportes obligatorios al fondo de pensión	59	0	Total descuentos tributarios	90
				Indemnizaciones en dinero o en especie por seguro de vida	42	0		Aportes a fondos de pensiones	60	0	Impuesto neto de renta	91
				Pagos a terceros por alimentación	43	0		Aportes a cuentas AFC	61	0	Impuesto de ganancias ocasionales	92
				Otros ingresos no constitutivos de renta ni ganancias ocasionales	45	0		Otras rentas exentas	62	0	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	93
				Total ingresos no constitutivos de renta ni ganancias ocasionales	46	29,750,000		Por pagos laborales (25%) y pensiones	63	0	Total impuesto a cargo	94
								Total renta exenta	64	0	Anticipo renta por el año gravable 2014	95
								Rentas gravables	65	0	Saldo a favor año 2013 sin solicitud de devolución o compensación	96
								Renta líquida gravable	66	29,750,000	Total retenciones año gravable 2014	97
											Anticipo renta por el año gravable 2015	98
											Saldo a pagar por impuesto	99
											Sanciones	100
											Total saldo a pagar	101
											o Total saldo a favor	102

108. No. identificación signatario: 109. No. identificación dependiente

105. No. identificación dependiente: 0 106. Parentesco: 0 107. Total de dependientes: 0

397. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora (Fecha efectiva de la transacción) 2 0 1 5-0 8-2 2/1 2:4 5:1 2

399. Pago total: 0

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo 32008497006109

20151799262316



Declaración de Renta y Complementarios Personas Naturales y Asimiladas No Obligadas a llevar Contabilidad

PRIVADA

210

1. Año 2015

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2111606732236



(415)7707212489984(8020)00021160673223 6

Datos del declarante: 5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 302710549, 6. Primer apellido MESA, 8. Segundo apellido HENAO, 9. Primer nombre LUZ, 10. Otros nombres MARINA, 12. Cod. Dirección seccional 10, 24. Actividad económica 0123, 25. Cód. MESA, 26. No. Formulario anterior HENAO

27. Fracción año gravab. 2016 (Marque "X") [], 28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X") [], 29. Cambio titular inversión extranjera (Marque "X") []

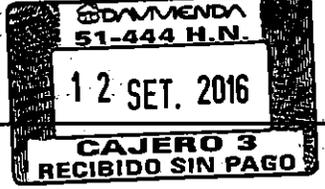
Table with columns for Patrimonio, Ingresos, Costos y deducciones, Renta, and Liquidación. Rows include items like Total patrimonio bruto, Recibidos como empleado, Gastos de nómina, Renta líquida ordinaria, and various tax calculations.

(415)7707212489984(8020)09353100000302710540400(3900)000000000000(96)20160912

105. No. Identificación dependiente 0, 106. Parentesco 0, 107. Total dependientes 0

981. Cód. Representación [], 997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora, 980. Pago total \$ 0

Firma del declarante o de quien lo representa: Luz Marina Mesa Henao



20161941964244

986. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo



Declaración de Renta y Complementarios Personas Naturales y Asimiladas No Obligadas a llevar Contabilidad

PRIVADA

210

1. Año 2016
Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 2111308066311



(415)7707212489984(8020) 000211130806631 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cód. Dirección seccional
30271054	9	MEZA	HENAO	LUZ	MARINA	1 0
24. Actividad económica	Si es una corrección indique:		25. Cód.	26. No. Formulario anterior		
0 1 2 3						

28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación. (Marque "X")

Patrimonio		Ingresos		Costos y deducciones		Renta		Liquitación privada	
Total patrimonio bruto	30	218,568,000							
Deudas	31	0							
Total patrimonio líquido	32	218,568,000							
Recibidos como empleado	33	0							
Honorarios, comisiones y servicios	35	0							
Dividendos y participaciones	37	0							
Otros (Ventas, arrendamientos, etc)	39	21,270,000							
Obtenidos en el exterior	39	0							
Total ingresos no constitutivos de renta	40	21,270,000							
Dividendos y participaciones	41	0							
Pagos a terceros por el registrador	43	0							
Otros ingresos no constitutivos de renta	44	0							
Total ingresos no constitutivos de renta	45	0							
Gastos de prima pagados por aportes a seguridad social y parafiscales	47	0							
Deducción por pagos de intereses de vivienda	49	0							
Otros costos y deducciones	50	0							
Costos y gastos incurridos en el exterior	51	0							
Total costos y deducciones	52	0							
Renta líquida	53	20,270,000							
Pérdidas liquidadas del ejercicio	54	0							
Compensaciones (Por exceso de renta presuntiva)	55	0							
Renta líquida	56	21,270,000							
Renta presuntiva	57	6,470,000							
Gastos de representación y otros no deducibles	58	0							
Aportes obligatorios al fondo de pensión	59	0							
Aportes a cuentas AFC	60	0							
Otros	62	0							
Por pagos laborales (25%) y pensiones	63	0							
Total renta exenta	64	0							
Rentas gravables	65	21,270,000							
Renta líquida gravable	66	21,270,000							
Ingresos por ganancias ocasionales en el país	67	21,587,000							
Ingresos por ganancias ocasionales en el exterior	68	0							
Costos por ganancias ocasionales	69	19,417,000							
Beneficios y participaciones no gravados	73	0							
Indemnizaciones en dinero o en especie por seguro de vida	74	0							
Aportes obligatorios al sistema general de seguridad social a cargo del empleado	75	0							
Gastos de representación exentos	76	0							
Beneficios y participaciones no gravados	77	0							
Pérdidas por cesantías o calamidades públicas	78	0							
Aportes obligatorios a seguridad social de un empleado a servicio doméstico	79	0							
Costo fiscal de los bienes enajenados	80	0							
Incorporaciones y otros Lit. 7) Art 332 ET.	81	0							
Retiros fondos de pensión de jubilación e invalidez, fondos de cesantías y cuentas AFC	82	0							
Renta Gravable Alternativa (Base del IMAN)	83	0							
Impuesto sobre la renta líquida gravable	84	0							
Impuesto Mínimo Alternativo Nacional -IMAN, empleados	85	0							
Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones lit a), b) y c) art. 254 E.T.	86	0							
Impuestos pagados en el exterior sobre dividendos y participaciones lit c) art. 254 E.T.	87	0							
Por impuestos pagados en el exterior, distintos a los registrados anteriormente	88	0							
Otros	89	0							
Total descuentos tributarios	90	0							
Impuesto neto de renta	91	0							
Impuesto de ganancias ocasionales	92	217,000							
Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	93	0							
Total impuesto a cargo	94	217,000							
Anticipo renta por el año gravable 2016	95	0							
Saldo a favor año 2015 sin solicitud de devolución o compensación	96	0							
Total retenciones año gravable 2016	97	217,000							
Anticipo renta por el año gravable 2017	98	0							
Saldo a pagar por impuesto	99	0							
Sanciones	100	0							
Total saldo a pagar	101	0							
o Total saldo a favor	102	0							

103. No. identificación signatario 0 104. DV

105. No. identificación dependiente 0 106. Parentesco 107. Total dependientes 0

987. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

980. Pago total \$ 0

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo 32084010246663

20176380806631



Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones Iíquidas de Causantes Residentes

PRIVADA

210

AÑO 2017

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2113611542260



(415)770721248984(8020)000213611542260

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional
3 0 2 7 1 0 5 4	9	MEZA	HENAO	LUZ	MARINA	1 0

24. Actividad económica	0 1 2 3	Si es una conexión Indique:	25. Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Fracción año gravable 2018 (Marque "X")	28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")
-------------------------	---------	-----------------------------	----------	-----------------------------	---	---

Patrimonio	Patrimonio bruto	29	215,360,000	Renta por dividendos y participaciones	Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros	67	0	
	Deudas	30	0		Ingresos no constitutivos de renta	68	0	
	Total patrimonio líquido	31	215,360,000		Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	69	0	
Rentas de trabajo	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	32	0	Renta	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	70	0	
	Ingresos no constitutivos de renta	33	0		2a. Subcédula año 2017 y siguientes Parágrafo 2 art. 49 del E.T.	71	0	
	Renta líquida	34	0		Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	72	0	
	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas)	35	0		Rentas exentas de la casilla 72	73	0	
	Renta líquida regular de trabajo	37	0		Rentas líquidas gravables de dividendos y participaciones	74	0	
Renta de pensiones	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	38	0	Ganancia Ocasional	Total rentas líquidas cedulares	75	0	
	Ingresos no constitutivos de renta	39	0		Renta presuntiva	76	7,650,000	
	Renta líquida	40	0		Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	77	0	
	Rentas exentas de pensiones	41	0		Costos por ganancias ocasionales	78	0	
Rentas de capital	Renta líquida cedular de pensiones	42	0	Liquidadación privada	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	79	0	
	Ingresos brutos rentas de capital	43	0		Ganancias ocasionales gravables	80	0	
	Ingresos no constitutivos de renta	44	0		Ingresos sobre las rentas líquidas cedulares	De capital y de pensiones	81	0
	Costos y gastos procedentes	45	0			De capital y no laborales	82	0
	Renta líquida	46	0			Por dividendos y participaciones año 2016 - casilla 69	83	0
	Rentas líquidas pasivas de capital - ECE	47	0			Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. Subcédula	84	0
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	48	0			Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 2a. Subcédula y otros	85	0
	Rentas exentas de capital y deducciones imputables (limitadas)	49	0		Total impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	86	0	
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	50	0		Impuesto sobre la renta presuntiva	87	0	
	Pérdida líquida del ejercicio	51	0		Total impuesto sobre la renta líquida	88	0	
Compensación por pérdidas de ejercicios anteriores	52	0	Descuentos	Impuestos pagados en el exterior	89	0		
Renta líquida cedular de capital	53	0		Donaciones	90	0		
Rentas no laborales	Ingresos brutos rentas no laborales	54		0	Otros	91	0	
	Devoluciones, rebajas y descuentos	55	0	Total descuentos tributarios	92	0		
	Ingresos no constitutivos de renta	56	0	Impuesto neto de renta	93	0		
	Costos y gastos procedentes	57	0	Impuesto de ganancias ocasionales	94	0		
	Renta líquida	58	0	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	95	0		
	Rentas pasivas no laborales - ECE	59	0	Total impuesto a cargo	96	0		
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	60	0	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	97	0		
	Rentas exentas de rentas no laborales y deducciones imputables (limitadas)	61	0	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	98	0		
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	62	0	Retenciones año gravable a declarar	99	0		
	Pérdida líquida del ejercicio	63	0	Anticipo renta para el año gravable siguiente	100	0		
Compensaciones	64	0	Saldo a pagar por impuesto	101	0			
Rentas líquidas gravables no laborales	65	0	Sanciones	102	0			
Renta líquida cedular no laboral	66	0	Total saldo a pagar	103	0			
				Total saldo a favor	104	0		

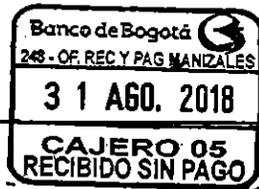


(415)770721248984(8020)76157000000302710540400(3900)0000000000000(96)20180912

105. No. Identificación signatario	106. DV	107. No. Identificación dependiente	108. Parentesco
------------------------------------	---------	-------------------------------------	-----------------

981. Cód. Representación: 1 4
 Firma de declaración del signatario: *[Firma]*
 982. Cód. Contador: Firma-contador:
 983. No. Tarjeta profesional:

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora



990. Pago total \$

998. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

20182168432519



Declaración de Renta y Complementario Personas Naturales y Asimiladas de Residentes y Sucesiones Ilíquidas de Causantes Residentes

210

1. Año **2018**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

2114605778010



(415)7707212489984(8020) 000211460577801 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12. Cod. Dirección seccional
3 0 2 7 1 0 5 4	9	MEZA	HENAO	LUZ	MARINA	1 0

25. Actividad económica	0 1 2 3	Si es una conexión indique:	26. Cód.	27. No. Formulario anterior	28. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque "X")
					<input type="checkbox"/>

Patrimonio	Rentas de trabajo	Renta de pensiones	Rentas de capital	Rentas no laborales	Renta por dividendos y participaciones	Renta	Ganancias Ocasional	Impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	Liquidación privada
Deudas	Ingresos brutos por rentas de trabajo (art 103 E.T.)	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	Ingresos no constitutivos de renta	Ingresos brutos rentas no laborales	Ingresos no constitutivos de renta	Ingresos no constitutivos de renta	De capital y no laborales	Total impuesto sobre las rentas líquidas cedulares	Ingresos no constitutivos de renta
30	32	38	44	54	44	44	82	86	56
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Renta líquida	Renta líquida	Renta líquida ordinaria del ejercicio	Renta líquida	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	Renta líquida	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. Subcédula	Total impuesto sobre la renta líquida	Renta líquida
	34	40	46	58	72	46	84	88	58
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rentas exentas de trabajo y deducciones imputables (limitadas)	Renta líquida cedular de pensiones	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Rentas líquidas gravables de dividendos y participaciones	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. Subcédula	Total descuentos tributarios	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales
	36	42	48	60	74	48	84	92	60
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	Ganancias ocasionales	Compensación por pérdidas	Renta líquida ordinaria del ejercicio	Renta presuntiva	Compensación por pérdidas	Costos por ganancias ocasionales	Impuesto de ganancias ocasionales	Renta líquida ordinaria del ejercicio
	38	80	52	62	76	52	78	94	62
	0	0	0	0	7,538,000	0	0	96	62
	Renta líquida	Ganancias ocasionales gravables	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Renta líquida cedular no laboral	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Ganancias ocasionales gravables	Total impuesto a cargo	Renta líquida cedular no laboral
	40	80	64	66	78	64	80	96	66
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Renta líquida cedular de pensiones	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Compensaciones	Costos por ganancias ocasionales	Compensaciones	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	Compensaciones
	42	82	60	64	78	64	98	98	64
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ingresos no constitutivos de renta	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Renta líquida cedular no laboral	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Anticipo renta para el año gravable siguiente	Anticipo renta para el año gravable siguiente	Renta líquida cedular no laboral
	44	82	60	66	78	60	100	100	66
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Renta líquida	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Compensaciones	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Sanciones	Sanciones	Compensaciones
	46	82	60	64	78	60	102	102	64
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Renta líquida cedular no laboral	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Total saldo a favor	Total saldo a favor	Renta líquida cedular no laboral
	48	82	60	66	78	60	104	104	66
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Compensaciones	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales			Compensaciones
	50	82	60	64	78	60			64
	0	0	0	0	0	0			0
	Compensación por pérdidas	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Renta líquida cedular no laboral	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales			Renta líquida cedular no laboral
	52	82	60	66	78	60			66
	0	0	0	0	0	0			0
	Ingresos brutos rentas no laborales	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Renta líquida cedular no laboral	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales			Renta líquida cedular no laboral
	54	82	60	66	78	60			66
	0	0	0	0	0	0			0
	Devoluciones y gastos procedentes	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Renta líquida cedular no laboral	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales			Renta líquida cedular no laboral
	56	82	60	66	78	60			66
	0	0	0	0	0	0			0
	Renta líquida	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Renta líquida cedular no laboral	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales			Renta líquida cedular no laboral
	58	82	60	66	78	60			66
	0	0	0	0	0	0			0
	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Renta líquida cedular no laboral	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales			Renta líquida cedular no laboral
	60	82	60	66	78	60			66
	0	0	0	0	0	0			0
	Renta líquida ordinaria del ejercicio	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Renta líquida cedular no laboral	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales			Renta líquida cedular no laboral
	62	82	60	66	78	60			66
	0	0	0	0	0	0			0
	Compensaciones	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Renta líquida cedular no laboral	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales			Renta líquida cedular no laboral
	64	82	60	66	78	60			66
	0	0	0	0	0	0			0
	Renta líquida cedular no laboral	De capital y no laborales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	Renta líquida cedular no laboral	Costos por ganancias ocasionales	Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales			Renta líquida cedular no laboral
	66	82	60	66	78	60			66
	0	0	0	0	0	0			0

(415)7707212489984(8020)657231000000302710540400(3900)00000000000000(96)20190910

105. No. Identificación signatario	106. DV	107. No. Identificación Dependiente	108. Parentesco
1 4			0

997. Espacio para el número de identificación del contribuyente

BOLETA
51-444 H.N.

02 SEP. 2019

996. Espacio para el número interno de la DIAN/Adhesivo

20194200868100

CAJERO 1
RECIBIDO SIN PAGO

1. Año **2019**

111. Fracción de año 2020

4. Número de formulario

2116610188211

Espacio reservado para la DIAN



(415)7707212488984(8020) 000211661018821 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) **3 0 2 7 1 0 5 4** 6.DV **9** 7. Primer apellido **MEZA** 8. Segundo apellido **HENAO** 9. Primer nombre **LUZ** 10. Otros nombres **MARINA** 12. Cod. Dirección seccional **1 0**

24. Actividad económica **0 1 2 3** Si es una corrección indique: 25. Cód. **26. No. Formulario anterior** 27. Si es beneficiario de un convenio para evitar la doble tributación (Marque X)

Patrimonio		Renta presuntiva		Cédula de pensiones	
Deudas	29	0	68	3,209,000	
Ingresos brutos por rentas de trabajo (art. 103 E.T.)	31	0	69	0	
Costos y deducciones procedentes (trabajadores independientes)	33	0	71	0	
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de trabajo	35	0	73	0	
Renta líquida de trabajo	37	0	75	0	
Ingresos no constitutivos de renta	39	0	77	0	
Renta líquida	41	0	79	0	
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas de capital	43	0	81	0	
Renta líquida ordinaria del ejercicio	45	0	83	0	
Compensaciones por pérdidas rentas de capital	47	0	85	0	
Ingresos brutos rentas no laborales	49	0	87	0	
Ingresos no constitutivos de renta	51	0	89	0	
Renta líquida	53	0	91	0	
Rentas exentas y deducciones imputables a las rentas no laborales	55	0	93	0	
Renta líquida ordinaria del ejercicio	57	0	95	0	
Compensaciones por pérdidas rentas no laborales	59	0	97	0	
Renta líquida cédula general	61	0	99	0	
Renta líquida ordinaria cédula general	63	0	101	0	
Compensaciones por exceso de renta presuntiva	65	0	103	0	
Renta líquida gravable cédula general	67	0	105	0	

107. No. identificación signatario **108. DV**

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

996. Espacio para el número interno de la DIAN/Adhesivo

20202632599679

1024897004045

1. Año **2020**
Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario **2117608633711**

5. Número de Identificación Tributaria (NIT) **302710549** 6.DV **9** 7. Primer apellido **MEZA** 8. Segundo apellido **HENAO** 9. Primer nombre **LUZ** 10. Otros nombres **MARINA** 12. Cod. Dirección seccional **10**

24. Actividad económica principal **0123** Si es una corrección indique: 25. Cód. **0** 26. No. Formulario anterior **0** 27. Fracción año gravable siguiente **0** 28. Pérdidas fiscales acumuladas años anteriores al contestar **0** 234,812,000 234,812,000

Conceptos/rentas	Rentas de trabajo	Rentas por honorarios y temp. de serv. pensiones sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas num. 10 art. 206 E.T.	Rentas de capital	Rentas no laborales
Devoluciones, rebajas y descuentos			75	0
Costos y deducciones procedentes	45	0	0	0
Rentas líquidas pasivas - ECE		02	0	0
Otras rentas exentas	36	0	0	0
Intereses de vivienda	36	0	0	0
Total deducciones imputables	40	0	0	0
Renta líquida ordinaria del ejercicio	54	0	0	0
Compensaciones por pérdidas	56	0	0	0
Ren. líquida céd. gen. 91	0	0	0	0
Ren. ex. y ded. imp. fl. 92	0	0	0	0
R. liq. ord. cédula gen. 93	0	0	0	0
Comp. pérdidas año 2018 y ant. 94	0	0	0	0

Cédula de pensiones	Cédula de dividendos y participaciones	Impuesto sobre las rentas	Liquidación privada
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior 99	Ingresos no constitutivos de renta 105	Impuesto sobre las rentas gravables	Impuesto de ganancias ocasionales
Renta líquida 101	1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T. 107	Renta presuntiva y de pensiones 118	Descuento por devolución y/o compensación
Renta líquida gravable cédula de pensiones 103	Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior 109	Por dividendos y participaciones año 2017 y siguientes, 1a. subcédula 120	Total impuesto a cargo 130
Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior 111	Utilización pérdidas fiscales acumuladas (Inc. 2, art 15 Decreto 772 de 2020) 113	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables 122	Saldo a favor del año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación 132
Utilización pérdidas fiscales acumuladas (Inc. 2, art 15 Decreto 772 de 2020) 113	Genancias ocasionales no gravadas y exentas 115	Otros 126	Anticipo renta para el año gravable siguiente 134
Genancias ocasionales no gravadas y exentas 115		Total descuentos Trib. 128	

997. Espacio para el sello de la entidad recaudadora **DIAN** Fecha de recepción **2021-08-12 / 11:08:21 AM** Fecha de firma **2021-08-12 / 11:08:21 AM**

996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo **91000804990145**

Manizales, marzo 16 de 2014

Señora
LUZ MARINA MEZA HENAO
Vereda Pueblo Hondo Finca la Luchita
Manizales

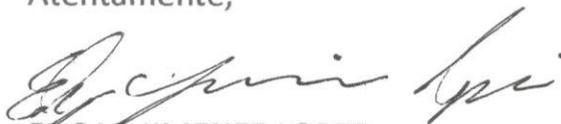
Asunto: COTIZACION

De acuerdo a la conversación sostenida con usted de fecha marzo 10 de 2012 le estoy cotizando la instalación a todo costo el piso de madera flotante sobre el apartamento 601 Propiedad Horizontal "Edificio Bolívar".

- MADERA FLOTANTE A TODO COSTO 87 METROS CUADRADOS MAS GUARDAESCOBAS: LA SUMA DE \$13.000.000.
- PINTURA A TODO COSTO CON RESANADA DE PAREDES 300 METROS CUADRADOS: LA SUMA DE \$4.000.000
- TOTAL MADERA FLOTANTE MAS PINTURA APARTAMENTO EN PINTURA VINILTEX DE PINTUCO: \$17.000.000

FORMA DE PAGO: 50% para empezar y 50% al terminar el trabajo.

Atentamente,



EDGAR JIMENEZ LOPEZ

C.C. 10.250.645

No. [] Por \$8.500.000=-

Día	Mes	Año
26	03	14

Ciudad MzB. Fecha

Recibí de Luz Marina Boza Thomas

La suma de ocho millones quinientos mil
pesos etc.

Por concepto de 50% Anticipo Cambio Piso y Pintura
total a todo costo sin cotización del 13/14
Apto. 601 Ed. Bolívar

Recibí Eduardo Jimenez
10250645

No. [] Por \$8.500.000=-

Día	Mes	Año
25	04	14

Ciudad MzB. Fecha

Recibí de Luz Marina Boza Thomas

La suma de ocho millones quinientos mil
pesos etc.

Por concepto de 50% Anticipo Cambio Piso y Pintura a todo costo
Apto. 601 Ed. Bolívar sin cotización del 13/14

Recibí Eduardo Jimenez
10250645 -

Manizales, diciembre 6 de 2017

Doctora
DIANA CAROLINA CORREA MEZA
Calle 65 No. 11-32
Manizales

Asunto: COTIZACION

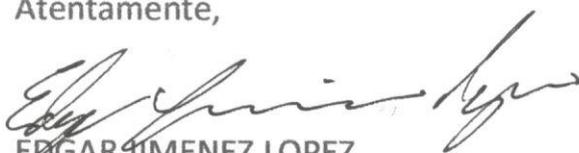
De acuerdo a la solicitud verbal del 20 noviembre de 2017 le estoy cotizando las siguientes obras en el apartamento 601 Propiedad Horizontal "Edificio Bolívar".

- Mesón cocina en porcelanato 7.50 M2: la suma de \$4.000.000
- Cocina en madera enchapada 7.50 M2: la suma de \$3.100.000
- Estufa y empotrada en el pollo en porcelanato: \$450.000
- Piso en cerámica de la cocina 20 M2: la suma de \$3.000.000
- Calentador de agua e instalación de tubería a gas natural; la suma de \$2,500.000

Total obras a realizar: \$13.050.000

FORMA DE PAGO: 50% para empezar y 50% al terminar el trabajo.

Atentamente,



EDGAR JIMENEZ LOPEZ

C.C. 10.250.645

No. []

Por \$ 6.500.000

Diciembre 15 de 2017

Recibí de: Diana Carolina Correa Meza

La suma de: Seis millones quinientos mil pesos -
M/L. — — — — —

Por concepto de: Abono a obras y mejoras según cotiza-
ción del 6 de diciembre de 2017 Saldo
\$6.550.000

Recibí *Ely J. Linares*
10250645

No. []

Por \$ 6.550.000

Enero 30 de 2018

Recibí de: Diana Carolina Correa Meza

La suma de: Seis millones quinientos cincuenta
mil pesos M/L. — — — — —

Por concepto de: Cancelación total obras y mejoras
Según Cotización del 6 de diciembre de 2017

Recibí *Ely J. Linares*
10250645



MANIZALES +GRANDE

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7
CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL CAM
CALLE 19 No. 21-14 Manizales, Colombia
www.manizales.gov.co

DOCUMENTO DE COBRO
No. 1300940352

Fecha de emisión: 2022-06-08
Fecha límite de pago: 2022-06-30

Bimestre: Mayo - Junio

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Ley 14/83, Ley 44/90 y Acuerdos 1083, 1105, 1108 de 2021 y demás normas concordantes.

Table with 4 columns: No. Predial, No. Ficha, Matricula, and others. Includes details like 'LUZ MARINA MEZA HENAO' and 'HABITACIONAL'.

Main tax table with columns: Vigencia, Avalúo, Base, Tarifa, Predial, Sobretasa, Intereses, Descuento, Otros, Total año, Total bimestre. Includes a 'TOTALES' row at the bottom.

Pagos en Bancos:

Occidente, Bancolombia, corresponsales bancarios Bancolombia, Colpatria, Agrario, Caja Social, Davivienda, AV Villas, BBVA, Sudameris y Banco de Bogotá.

Actualice sus datos, correo electrónico o dirección de entrega a través del email rentas@manizales.gov.co

Líneas de atención: 8879700 ext. 71355 - 71356 - 71526

Si al momento de ser realizada la siguiente liquidación usted ya realizó el pago, haga caso omiso de esta.



Handwritten signature of Carlos Julio Orozco Parra

CARLOS JULIO OROZCO PARRA

Líder de Proyecto

Unidad de Rentas Municipales

Firma mecánica autorizada mediante resolución No. 39 del 17 de Julio de 2020

Normatividad Pague Aquí

MÁS OBRAS, MÁS ACCIONES, MÁS INVERSIÓN #TusImpuestosTrabajando

MUNICIPIO MANIZALES

MUNICIPIO MANIZALES



(415)7707228098279(8020)00001300940352(3900)0001404727(96)20220630



(415)7707228098279(8020)00001300940352(3900)0001074985(96)20220630

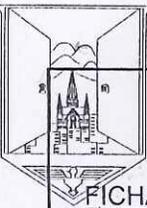
Valor anual

\$ 1,404,727

Valor bimestral

\$ 1,074,985

¿Dudas, inquietudes? resuélvelas aquí www.manizales.gov.co/preguntasypuestashacienda



MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. **954716**

FICHA CATASTRAL

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

10501200140903

NOMBRE DEL PROPIETARIO MEZA HENAO LUZ-MARINA		NIT o C.C. 30271054	Nro. PROPIETARIOS 1
DIRECCIÓN DE PREDIO K 21 23 14 Ap 601		ÚLTIMA RESOLUCIÓN	PERÍODO FACTURADO 1 2013
DIRECCIÓN DE ENTREGA K 21 23 14 Ap 601			
AVALUO 107.051.000,00	% o I.P.U. 6,00	DEST. ECONÓMICA 008	ESTRATO 4
I.P.U. 5.522,00	RECARGO I.P.U. 0,00	SALDO ANTERIOR 92.397,00	VALOR DESCUENTO 0,00
CORPOCALDAS 2.082,00	RECARGO CORPOCALDAS 0,00	TOTAL PERIODO 100.001,00	VALOR SEGURO 0,00
SALDO A FAVOR 0,00	FEC. VENCIMIENTO 27/03/2013	TOTAL SIN SEGURO 100.001,00	TOTAL CON SEGURO 0,00

SALDO PENDIENTE
NO SE PUEDE PAGAR Y SALVO
51 26 MAR 100001,00
PROCESADO

NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).
Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal
Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133

IMPRIMIÓ: MARILLY ALZATE

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

CONCEPTO	
IMPUESTO PREDIAL	0,00
PRIMA SEGURO	0,00
IVA SEGURO	0,00
TOTAL CON SEGURO	0,00

FECHA CONTROL	PER. FACTURADO	RECIBO
	1 2013	954716
FICHA CATASTRAL	CONCEPTO	TOTAL CON SEGURO
1 10501200140903		0,00

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CONCEPTO	BIMESTRE SIN
TOTAL SIN SEGURO	100.001,00

FAVOR NO SOBRESCRIBIR EL CÓDIGO DE BARRAS

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. 57685280

FICHA CATASTRAL

10501200140903

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

NOMBRE DEL PROPIETARIO

MEZA HENAO LUZ-MARINA

NIT o C.C.

30271054

Nro. PROPIETARIOS

1

DIRECCIÓN DE PREDIO

K 21 23 14 Ap 601

ÚLTIMA RESOLUCIÓN

PERÍODO FACTURADO

5 2013

DIRECCIÓN DE ENTREGA

K 21 23 14 Ap 601

**SALDO PENDIENTE
NO SIRVE COMO PAZY SALVO**

AVALUO

107.051.000,00

% o I.P.U.

6,00

DEST. ECONÓMICA

008

ESTRATO

4

I.P.U.

24.917,00

RECARGO I.P.U.

9.825,00

SALDO ANTERIOR

195.000,00

VALOR DESCUENTO

0,00

CORPOCALDAS

49.153,00

RECARGO CORPOCALDAS

16.105,00

TOTAL PERÍODO

190.000,00

VALOR SEGURO

0,00

SALDO A FAVOR

0,00

FEC. VENCIMIENTO

31/10/2013

TOTAL SIN SEGURO

100.000,00

TOTAL CON SEGURO

0,00

NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).

Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal

Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133

IMPRIMIÓ: LINA MARCELA ESCOBAR CASTRO

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

CONCEPTO	
IMPUESTO PREDIAL	0,00
PRIMA SEGURO	0,00
IVA SEGURO	0,00
TOTAL CON SEGURO	0,00

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

FECHA CONTROL

PER. FACTURADO

RECIBO

5 2013

57685280

FICHA CATASTRAL

CONCEPTO

TOTAL CON SEGURO

1 10501200140903

0,00

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CONCEPTO	
TOTAL SIN SEGURO	100.000,00

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FAVOR NO SOBRESCRIBIR
EL CÓDIGO DE BARRAS

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

No. 74656420

FICHA CATASTRAL

10501200140903

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

NOMBRE DEL PROPIETARIO

MEZA HENAO LUZ-MARINA

NIT o C.C.

30271054

Nro. PROPIETARIOS

1

DIRECCIÓN DE PREDIO

K 21 23 14 Ap 601

ÚLTIMA RESOLUCIÓN

PERÍODO FACTURADO

1 2014

DIRECCIÓN DE ENTREGA

K 21 23 14 Ap 601

AVALUO

107.051.000,00

% o I.P.U.

6,00

DEST. ECONÓMICA

008

ESTRATO

4

I.P.U.

38.515,00

RECARGO I.P.U.

11.584,00

SALDO ANTERIOR

87.501,00

VALOR DESCUENTO

0,00

CORPOCALDAS

34.568,00

RECARGO CORPOCALDAS

15.333,00

TOTAL PERÍODO DE 2014

100.000,00

VALOR SEGURO

0,00

SALDO A FAVOR

0,00

FEC. VENCIMIENTO

15/01/2014

TOTAL SIN SEGURO

100.000,00

TOTAL CON SEGURO

0,00



NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).
Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal
Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133

IMPRIMIÓ: MARIA VARGAS

IMPUESTO PREDIAL Y
SEGURO VOLUNTARIO

CONCEPTO	
IMPUESTO PREDIAL	0,00
PRIMA SEGURO	0,00
IVA SEGURO	0,00
TOTAL CON SEGURO	0,00

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

FECHA CONTROL

PER. FACTURADO

RECIBO

1 2014

74656420

FICHA CATASTRAL

CONCEPTO

TOTAL CON SEGURO

1 10501200140903

0,00

IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES



MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. 90187606

FICHA CATASTRAL

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

10501200140903

NOMBRE DEL PROPIETARIO
MEZA HENAO LUZ-MARINA

NIT o C.C. 30271054

Nro. PROPIETARIOS 1

DIRECCIÓN DE PREDIO
K 21 23 14 Ap 601

ÚLTIMA RESOLUCIÓN

PERÍODO FACTURADO 2 2014

DIRECCIÓN DE ENTREGA
K 21 23 14 Ap 601

DEST. ECONOMICA

AVALUO 112.593.000,00 % o I.P.U. 6,00

008

ESTRATO 4

I.P.U. 47.193,00 RECARGO I.P.U. 28.629,00

SALDO ANTERIOR 163.473,00

VALOR DESCUENTO 0,00

CORPOCALDAS 75.687,00 RECARGO CORPOCALDAS 48.491,00

TOTAL PERIODO 200.000,00

VALOR SEGURO 0,00

SALDO A FAVOR 0,00 FEC. VENCIMIENTO 28/03/2014

TOTAL SIN SEGURO 200.000,00

TOTAL CON SEGURO 0,00

NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).
Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal
Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133



SALDO PRESENTE
NO SIRVE COMO PAZ Y SALVO

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

CONCEPTO	
IMPUESTO PREDIAL	0,00
PRIMA SEGURO	0,00
IVA SEGURO	0,00
TOTAL CON SEGURO	0,00

FECHA CONTROL	PER. FACTURADO	RECIBO
	2 2014	90187606
FICHA CATASTRAL	CONCEPTO	TOTAL CON SEGURO
1 10501200140903		0,00

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CONCEPTO	BIMESTRE SIN
TOTAL SIN SEGURO	200.000,00

FAVOR NO SOBRESCRIBIR EL CÓDIGO DE BARRAS



MUNICIPIO DE MANIZALES

NIT 890.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. 201524277

FICHA CATASTRAL

105000001200903900000140

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

NOMBRE DEL PROPIETARIO

LUZ MARINA MEZA HENAO

NIT o C.C.

30271054

Nro. PROPIETARIOS

1

DIRECCIÓN DE PREDIO

K 21 23 14 Ap 601

ÚLTIMA RESOLUCIÓN

PERÍODO FACTURADO

1 2015

DIRECCIÓN DE ENTREGA

K 21 23 14 Ap 601

AVALUO

115.971.000,00

% o I.P.U.

6,00

DEST. ECONÓMICA

ESTRATO

008

4

I.P.U

193.378,00

RECARGO I.P.U.

0,00

SALDO ANTERIOR

254.393,00

VALOR DESCUENTO

0,00

CORPOCALDAS

61.015,00

RECARGO CORPOCALDAS

0,00

TOTAL PERIODO

254.393,00

VALOR SEGURO

0,00

SALDO A FAVOR

0,00

FEC. VENCIMIENTO

31/03/2015

TOTAL SIN SEGURO

254.393,00

TOTAL CON SEGURO

0,00

NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).

Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal

Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133

IMPRIMÓ: NOHEMY POSADA VALDERRAMA

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

MUNICIPIO DE MANIZALES

NIT. 890.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

CONCEPTO

FECHA CONTROL

PER. FACTURADO

1 2015

RECIBO

201524277

IMPUESTO PREDIAL

0,00

FICHA CATASTRAL

1

105000001200903900

CONCEPTO

TOTAL CON SEGURO

PRIMA SEGURO

0,00

IVA SEGURO

0,00

TOTAL CON SEGURO

0,00

0,00

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CONCEPTO

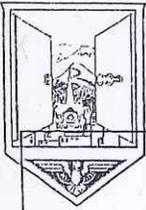
BIMESTRE SIN

TOTAL SIN SEGURO

254.393,00

FAVOR NO SOBRESCRIBIR EL CÓDIGO DE BARRAS

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. 202063586

FICHA CATASTRAL

105000001200903900000140

FICHA ANTERIOR

10501200140903

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

NOMBRE DEL PROPIETARIO
LUZ MARINA MEZA HENAO

NIT o C.C. 30271054

Nro. PROPIETARIOS 1

DIRECCIÓN DE PREDIO
K 21 23 14 Ap 601

ÚLTIMA RESOLUCIÓN

PERÍODO FACTURADO
5 2015

DIRECCIÓN DE ENTREGA
K 21 23 14 Ap 601

AVALUO 115.971.000,00

% o I.P.U. 6,00

DEST. ECONÓMICA 008

ESTRATO 4

I.P.U. 232.000,00

RECARGO I.P.U. 469.521,00

SALDO ANTERIOR 2.698.124,00

VALOR DESCUENTO 269.515,00

CORPOCALDAS 77.336,00

RECARGO CORPOCALDAS 406.721,00

TOTAL PERÍODO 816.063,00

VALOR SEGURO 85.200,00

SALDO A FAVOR 0,00

FEC. VENCIMIENTO 23/10/2015

TOTAL SIN SEGURO 3.614.187,00

TOTAL CON SEGURO 3.699.387,00

NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).
Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal
Líneas atención Contribuyente 3720722 ext: 120, 133

IMPRIMIÓ :LUIS CARLOS RAMIREZ CARVAJAL



IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

MUNICIPIO DE MANIZALES
NIT. 890.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL Y SEGURO VOLUNTARIO

CONCEPTO	ANUAL CON SEGURO
IMPUESTO PREDIAL	3.614.187,00
PRIMA SEGURO	73.448,00
IVA SEGURO	11.752,00
TOTAL CON SEGURO	3.699.387,00

FECHA CONTROL	PER. FACTURADO	RECIBO
	5 2015	202063586
FICHA CATASTRAL	CONCEPTO	TOTAL CON SEGURO
1 105000001200903900	ANUAL CON SEGURO	3.699.387,00



(415)7707228098279(8020)00000000000202063586(3900)0003699387(96)20151023

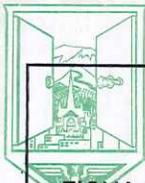
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CONCEPTO	ANUAL SIN SEGURO
TOTAL SIN SEGURO	3.614.

FAVOR NO SOBRESCRIIR EL CÓDIGO DE BARRAS

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

IMPRESO POR EL SISTEMA DE CONTROL DE PAGOS - UNIDAD - GERENCIA LOCAL DE MANIZALES



MUNICIPIO DE MANIZALES

NIT. 890.801.053-7

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. 205646080

FICHA CATASTRAL

105000001200903900000140

PAGUE EN BANCOS O CORPORACIONES

NOMBRE DEL PROPIETARIO

LUZ MARINA MEZA HENAO

NIT o C.C.

30271054

Nro. PROPIETARIOS

1

DIRECCIÓN DE PREDIO

K 21 23 14 Ap 601

ULTIMA RESOLUCIÓN

PERIODO FACTURADO

3 2020

DIRECCIÓN DE ENTREGA

K 21 23 14 Ap 601



AVALUO

134.443.000,00

% o I.P.U.

6,00

DEST. ECONOMICA

008

ESTRATO

4

I.P.U.

1.590.557,00

RECARGO I.P.U.

540.368,00

SALDO ANTERIOR

1.884.921,00

VALOR DESCUENTO

0,00

CORPOCALDAS

629.136,00

RECARGO CORPOCALDAS

223.510,00

TOTAL PERIODO

2.983.571,00

VALOR SEGURO

0,00

NOTAS PENDIENTES

0,00

FEC. VENCIMIENTO

10/07/2020

TOTAL SIN SEGURO

1.976.042,00

TOTAL CON SEGURO

0,00

NUEVA DIRECCIÓN: EDIFICIO LEONIDAS LONDOÑO (primer piso).

Pago con tarjeta de crédito en Tesorería Municipal

Líneas atención Contribuyente 8720722 ext: 120, 133

IMPRIMIO: MARILLY ALZATE

IMPUESTO PREDIAL Y

IMPUESTO PREDIAL Y

CIJA DE MANIZALES

IMPRESO POR: ADRIANO LONDOÑO E HIJOS LTDA. - EDITORIAL ZARPA - NIT. 890.086.986-3 MANIZALES

EDIFICIO BOLIVAR PROPIEDAD HORIZONTAL

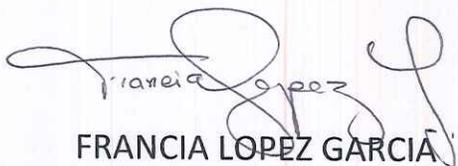
NIT 900358453-5

Manizales, Mayo 2022

Por medio de la presente hago constar que la señora DIANA CAROLINA CORREA MEZA identificada con la cédula de ciudadanía 1053811626

Se encuentra a paz y salvo desde agosto 2017 al 30 de Mayo del 2022 por concepto de administración del apartamento 601.

CODIALMENTE



FRANCIA LOPEZ GARCIA

C.C. 24.330041 CEL 314 6280834



W- 09091230

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO:

ARRENDADOR (ES):

Nombre e identificación *Diana Carolina Correa Meza C.C. 1053811626*

Nombre e identificación

ARRENDATARIO (S):

Nombre e identificación *Patricia González Carrillo C.C. 30272531*

Nombre e identificación *Jorge Iván González Carrillo C.C. 10261009*

Dirección del inmueble: *Carrera 21N= 23-14 Edificio Bolívar Apto 601*

Precio o canon:

(S *870.000 =*)

Avalúo Catastral:

(S)

Término de duración del contrato

(*01*) Año (s).

Fecha de iniciación del contrato: Día

(*01*), Mes *Octubre*

Año

(*2021*)

El inmueble consta de los servicios de: *Agua, Luz, gas domiciliario*

Cuyo pago corresponde a: *los arrendatarios*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el (los) arrendador (es) se obliga (n) a conceder a el (los) arrendatario (s) el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el (los) arrendatario (s), a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a pagar a el (los) arrendador (es) por el goce del inmueble y demás elementos, el precio o canon acordado en *Manizales*, la suma de *\$870.000 =*

(S) dentro de los primeros *Cinco*

(*05*) días de cada periodo contractual, a el (los) arrendador (es) o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque, el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA - DESTINACION:** El (Los) arrendatario (s) se compromete (n) a darle al inmueble el uso para vivienda de él (ellos) y su (s) familia (s), y no podrá (n) darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita de el (los) arrendador (es). El incumplimiento de esta obligación, dará derecho a el (los) arrendador (es) para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte de el (los) arrendatario (s), el (los) arrendador (es) podrá dar por terminado el contrato y exigir la entrega del inmueble, o podrá (n) celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia (n) expresamente el (los) arrendatario (s). **CUARTA - RECIBO Y ESTADO:** El (Los) arrendatario (s) declara (n) que ha (n) recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El (Los) arrendatario (s) se obliga (n) a la terminación del contrato a devolver al (los) arrendador (es) el inmueble en el mismo estado que se recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien arrendado. **QUINTA - REPARACIONES:** El (los) arrendatario (s) tendrá (n) a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la Ley y no podrá (n) realizar otras sin el consentimiento escrito de el (los) arrendador (es). En caso que el (los) arrendatario (s) realice (n) reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las partes acuerden otra cosa, podrá (n) el (los) arrendatario (s) descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el (los) arrendatario (s) puede (n) descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA - OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) De el (los) arrendador (es): 1. El (Los) arrendador (es) hará (n) entrega material del inmueble a el (los) arrendatario (s) el día *30*

(), del mes de *Septiembre* del año *2022* (), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá (n) a su disposición los servicios, cosas y usos conexos convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega a el (los) arrendatario (s), así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el (los) arrendador (es) no suministre (n) a el (los) arrendatario (s) copia del contrato con firmas originales, será (n) sancionado (s) por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3) mensualidades de arrendamiento. 2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará (n) a el (los) arrendatario (s) de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el (los) arrendador (es) hará (n) entrega a el (los) arrendatario (s) de una copia del reglamento interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando no sean atribuibles a el (los) arrendatario (s), y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea (n) obligado (s), en caso de renuncia, por la autoridad competente. 7. Las demás obligaciones contenidas en la ley. b) De el (los) arrendatario(s): 1. Pagar a el (los) arrendador (es) en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el precio del arrendamiento. Si el (los) arrendador (es) se rehúsa (n) a recibir el canon o renta, el (los) arrendatario (s) cumplirá (n) su obligación consignando dicho pago en la forma prevista en el artículo 10 de la ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado en que le (s) fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición de el (los) arrendador (es). El (Los) arrendatario (s) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el (los) arrendador (es) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el (los) arrendatario (s), salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble distintas de las locativas, sin autorización de el (los) arrendador (es). Si las hiciera (n) serán de propiedad de este. 7. El (Los) arrendador (es) se obliga (n) a promover y el (los) arrendatario (s) se comprometen a permitir la Revisión Técnica Reglamentaria de las instalaciones de gas natural realizada por la empresa y de los elementos que de este servicio dependan, y entregando al arrendador el documento donde consta el servicio, si el inmueble tiene este servicio público. Será de cargo de el (los) arrendador (es) el costo de dicha revisión y del reemplazo o reparación de los equipos según recomendación, y si estos fueron de el (los) arrendatarios este (os) deberá sufragar dicho (s) costo (s). **SÉPTIMA.**

- TERMINACIÓN DEL CONTRATO: Son causales de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte de el (los) arrendador (es): 1. La no cancelación por parte de el (los) arrendatario (s) del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo de el (los) arrendatario (s). 3. El subarriendo total o parcial del inmueble, la cesión



legis
Todos los derechos Reservados

© Legis. Prohibida toda reproducción total o parcial, sin la expresa autorización escrita de Legis. Bajo cualquier medio conocido o por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley autoral.

66 del contrato o del goce del inmueble, o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso de el (los) arrendador (es). 4. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al
67 inmueble sin autorización expresa de el (los) arrendador (es) o la destrucción total o parcial del inmueble o área arrendada por parte de el (los) arrendatario (s). 5. La incursión reiterada de el
68 (los) arrendatario (s) en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen alguna contravención, debidamente
69 comprobados ante la autoridad de policía. 6. La violación por el (los) arrendatario (s) de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas
70 a este régimen. 7. El (Los) arrendador (es), con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamien-
71 to durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemniza-
72 ción equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendatario (s) estará (n) obligado (s) a restituir el inmueble. 8. El (Los) arrendador (es)
73 podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales
74 especiales de restitución, previo aviso escrito a el (los) arrendatario (s) a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento:
75 a) Cuando el (los) propietario (s) o poseedor (es) del inmueble necesitare (n) ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de
76 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c) Cuando haya de entregarse en cumplimiento
77 de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo
78 cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el (los) arrendador(es) deberá (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s) con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses
79 de arrendamiento. Cuando se trate de las causas previstas en los literales a), b) y c), el (los) arrendador (es) acompañará (n) al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en
80 dinero, bancaña u otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor de el (los) arrendatario (s) por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
81 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se trate de la causal prevista en el literal
82 d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de
83 arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. II. Por parte de el (los) arrendatario (s): 1. La suspensión de la prestación de los servicios
84 públicos al inmueble, por acción premeditada de el (los) arrendador (es) o porque incurra (n) en mora en los pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el (los) arrendatario (s) podrá (n)
85 optar por asumir el costo del restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario (s). 2. La incursión reiterada de el (los) arrendador (es) en
86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el (los) arrendatario (s) del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3. El desconocimiento por parte
87 de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de
88 arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de
89 tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas
90 estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciere (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la
91 autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El (Los) arrendatario (s) podrá (n)
92 dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de (n) previo aviso escrito a el (los)
93 arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el (los) arrendatario (s) no estará (n)
94 obligado (s) a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá (n) indemnizar a el (los) arrendador (es). De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de
95 arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. Parágrafo: No obstante, las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar
96 por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. OCTAVA - MORA: Cuando el (los) arrendatario (s) incumpliere (n) el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma
97 acordada en la cláusula segunda, el (los) arrendador (es) podrá (n) hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. NOVENA - CLÁUSULA PENAL: Salvo
98 lo que la ley disponga para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la suma de
99 dos (02) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios
100 que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el pago del canon de arriendo, el (los) arrendador (es) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los
101 cánones debidos, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por el (los) arrendatario (s), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
102 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (Los) arrendatario (s) renuncia (n) desde ya a cualquier tipo de constitución en mora que la ley exija para que le sea exigible la
103 pena e indemnización que trata esta cláusula. DÉCIMA - PRÓRROGA: El presente contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las
104 partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo, y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la Ley (Art.6. Ley 820 de 2003). DÉCIMA PRIMERA - GASTOS:
105 Los gastos que cause la firma del presente contrato serán a cargo de: Arrendador
106 DÉCIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN: En todos los casos en los cuales el (los) arrendador (es) deba (n) indemnizar a el (los) arrendatario (s), este (os) no podrá (n) ser privado
107 (s) del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el importe de ella por parte de el (los) arren-
108 dador (es). DÉCIMA TERCERA - COARRENDATARIOS: Para garantizar a el (los) arrendador (es) el cumplimiento de sus obligaciones, el(los) arrendatario (s) tiene (n) como coarrendatario (s) a
109 _____ mayor y vecino de _____, identificado (a) con
110 _____ mayor y vecino de _____, identificado (a) con
111 quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con el (los) arrendador (es) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
112 en poder de éste (os). DÉCIMA CUARTA - El (Los) arrendatario (s) faculta (n) expresamente a el (los) arrendador (es) para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos.
113 DÉCIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:
114
115 DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: Carrera 21 N=23-14 Edificio
116 Bolívar Apto 601
117 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día primero (01), del mes de Octubre
118 del año dos mil veintiuno (2021).
119
120 ARRENDADOR ARRENDATARIO
121
122
123
124 C. C. o NIT. No _____ C. C. o NIT. No 30272531
125 ARRENDATARIO () COARRENDATARIO () COARRENDATARIO
126
127
128
129 X C. C. o NIT. No 0751009 09 C. C. o NIT. No _____
130

Marque con una equis (X)