

**RV: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Alvaro Hernan Castelblanco Herrera <acastelh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 14/08/2023 10:29

Para: Angelica Jisseth Contreras Culma <acontrec@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretaria Sala Familia Tribunal Superior - Seccional Bogota <secfabta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (737 KB)

APELASUSTENTACIO RECURSO SALA DE FAMILIA NULIDAD LIQUIDACION SUCESORAL- CARLOTA FRANCO 1-comprimido.pdf;

---

**De:** INES MALAVER RUIZ <inesmalaverruiz@hotmail.com>

**Enviado:** lunes, 14 de agosto de 2023 8:56

**Para:** Alvaro Hernan Castelblanco Herrera <acastelh@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 24 Familia - Bogotá - Bogotá D.C. <flia24bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** SUSTENTACION RECURSO DE APELACION CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

CARLOS ALEJO BARRERA ARIAS

HONORABLE MAGISTRADO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SALA DE FAMILIA

PROCESO: NULIDAD LIQUIDACION SUCESORAL N° 2019 - 846.

Ruego favor acusar de recibido.

Doctor

**CARLOS ALEJO BARRERA ARIAS  
HONORABLE MAGISTRADO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL  
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA**

**SALA DE FAMILIA**

E.

S.

D.

Ref: Proceso: **NULIDAD LIQUIDACION SUCESORAL No 2019  
– 846**  
**SUSTENTACION RECURSO DE APELACION CONTRA LA  
SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

Juzgado de origen: **(24) FAMILIA DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.**  
Demandante: **CARLOTA FRANCO CIFUENTES Y OTRO**  
Demandada: **CANDELARIA MORALES DE PULIDO Y OTROS**  
Asunto: **SUSTENTACION RECURSO DE APELACION CONTRA LA  
SENTENCIA PROFERIDA DENTRO DEL PROCESO DE LA  
REFE  
REFERENCIA.**

**INES MALAVER RUIZ**, mayor y vecina de esta ciudad, con domicilio profesional en la carrera 10 No 18 -36 Oficina 702 de Bogotá, teléfono 2820517, correo electrónico [inesmalaverruiz@hotmail.com](mailto:inesmalaverruiz@hotmail.com), identificada con la cédula de ciudadanía N° 20.332.686 expedida en Bogotá, y portadora de la T.P. No. 13.208 del Consejo Superior de la Judicatura, celular 300-364-44-43, obrando como apoderada de los demandantes, **CARLOTA FRANCO CIFUENTES Y JORGE HUMBERTO ABONDANO**, mayores y de esta vecindad, con domicilio en la Carrera. 7C No. 148 – 62 Barrio Cedro Golf, identificada con la cédula 41.690.039 de Bogotá, correo electrónico [francocarlot@gmail.com](mailto:francocarlot@gmail.com), estando dentro del término señalado el auto de fecha 3 de agosto de 2023, de la manera más atenta y respetuosa me permito sustentar ante esa Honorable Corporación

el **RECURSO DE APELACION** contra la sentencia proferida por la señora Juez 24 de Familia de Bogotá el día 04 julio de 2023 dentro del Proceso en Referencia, fallo de sentencia que establece:

“Declarar probadas las excepciones denominadas inexistencia de requisitos de nulidad falta de legitimación en la causa por activa el señor Jorge Humberto Abondano Sierra por las razones ya expuestas consecuencias se niega las pretensiones y por último se condena en costas a la parte demandante..... ”

### **PETICION:**

**PRIMERA:** Solicito con el debido respeto al Honorable Magistrado, revocar la sentencia de fecha 4 de julio de 2023 que dispuso:

“Declarar probadas las excepciones denominadas inexistencia de requisitos de nulidad falta de legitimación en la causa por activa el señor Jorge Humberto Abondano Sierra por las razones ya expuestas consecuencias se niega las pretensiones y por último se condena en costas a la parte demandante..... ” y en su lugar esa Alta Corporación , declare:

**PRIMERO** Que se reconocer como acreedora legitimada del causante del señor **JOSE MANUEL PULIDO GALINDO** a la señora **CARLOTA FRANCO CIFUENTES**, en su calidad de arrendadora en titularidad del crédito especificado en cánones de arrendamiento adeudados por concepto de arrendamiento de local comercial del inmueble identificado con nomenclatura urbana 8-74 de la Calle 19, segundo y tercer piso de Bogotá.

**SEGUNDA** : Que Se declare que los herederos del causante señores, DORIAM PULIDO MORALES, SONIA PULIDO MORALES, JOSE PULIDO MORALES, y JOSE MORGAN PULIDO; y la cónyuge supérstite, señora CANDELARIA MORALES DE PULIDO y el apoderado de éstos, doctor **LUIS ISAAC GOMEZ MORALES** que los represento en los procesos judiciales Restitución de Inmueble Arrendado y Ejecutivo Singular conocían la existencia del crédito del causante a favor de los señores **CARLOTA FRANCO CIFUENTES** antes del día primero de febrero de 2016, fecha en la

que mediante la **ESCRITURA PÚBLICA NUMERO** 0114 de febrero 1 de 2016, los herederos y el citado apoderado, procedieron a hacer la Liquidación Notarial de Herencia de **JOSE MANUEL PULIDO GALINDO** ( DEUDOR ) en la Notaria, en razón

**TERCERA:** Que en virtud del artículo 1741 y 1742 del Código Civil, se declare absolutamente nulo el acto jurídico de **PARTICIÓN, ADJUDICACIÓN Y LIQUIDACIÓN NOTARIAL DE LA SUCESIÓN** del causante **JOSE MANUEL PULIDO GALINDO**, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 2.849.884, realizada por los demandados mediante escritura pública No. 0114 de fecha 01 de febrero de 2016, de la Notaría Tercera del Circuito de Bogotá, por haberse omitido los requisitos y formalidades establecidas en el Decreto 902 de 1988, jurando bajo la gravedad del juramento, en la Notaria 3ª del Circuito de Bogotá.

**CUARTA:** Como consecuencia de la anterior declaración, se declare absolutamente nulo el acto jurídico **COMPRAVENTA** de **CANDEL en la ARIA MORALES DE PULIDO, DORIAM PULIDO MORALES, SONIA PULIDO MORALES, JOSE PULIDO MORALES, MORGAN JOSE PULIDO MORALES a LUZ MARINA GOMEZ IBAÑEZ**, contenida en la Escritura Pública No. 1939 de fecha 10 de noviembre de 2016, de la Notaría Tercera de Bogotá.

**QUINTA:** Como consecuencia de la anterior declaración, se declare absolutamente nulo el acto jurídico **COMPREVENTA** de **CANDELARIA MORALES DE PULIDO, DORIAM PULIDO MORALES, SONIA PULIDO MORALES, JOSE PULIDO MORALES, MORGAN JOSE PULIDO MORALES a LUZ MARINA GOMEZ IBAÑEZ**, contenida en la escritura pública N° 1939 de fecha de 10 de noviembre de 2016, de la Notaria Tercera de Bogotá.

#### **SUSTENTACION DEL RECURSO:**

Constituyen argumentos que sustentan el recurso interpuesto, los siguientes:

1.-) La señora Juez de conocimiento, al momento de resolver a fondo la **NULIDAD DE LIQUIDACION SUCESORAL** propuesta por mis representados dentro del proceso que nos ocupa, el juzgado de conocimiento -JUZGADO 24 DE FAMILIA DE BOGOTA- desconoció todos los derechos de mis representados, señora CARLOTA FRANCO CIFUENTES Y OTRO, manifestando que los demandados y su apoderado, Doctor **LUIS ISAAC GOMEZ MORALES** no omitieron los requisitos que establece el decreto 902 DE 1988 de dicha mención, cuando podemos observar que la sucesión con número de escritura pública 0114, con fecha de otorgamiento 01 de Febrero de 2016 se realizó bajo juramento del abogado Luis Isaac Gómez Morales que represento a los herederos de **JOSE MANUEL PULIDO GALINDO** y "manifestando bajo la gravedad del juramento, como se desprende del poder conferido, que no conocen otros interesados con igual o mejor derecho del que tienen y que no saben de la existencia de otros legatarios o acreedores distintos a los que enuncian esta solicitud ", faltando a la verdad, porque antes de ese Acto Notarial tenían pleno conocimiento de la deuda por cánones de arrendamiento del acusante **JOSE MANUEL PULIDO GALINDO** derivada del contrato de arrendamiento suscrito el día 15 de febrero de 2012, con la demandante, señora **CARLOTA FRANCO** por el inmueble de la calle No 8-74 pisos 2 y 3 con su correspondiente azotea, contrato que dio origen al Proceso de Restitución de inmueble arrendado que curso en el – **JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE BOGOTA**- el cual se comenzó por mora en el pago en el año 2014 y se produjo sentencia de Restitución por mora en el pago de los cánones de arrendamiento el día 22 de noviembre de 2016 proferida por el Juzgado 20 de Descongestión Civil Municipal de Bogotá en la cual también se decreto la restitución y entrega del inmueble materia del contrato y comisiono para la respectiva diligencia.

Poner lo del juzgado

2.-) La señora Juez del conocimiento acogiendo los argumentos de la curadora que propuso.

"Inexistencia de los Requisitos de Nulidad y...

"excepciones de mérito que denominaron, no estar obligado al señor José Manuel Pulido Galindo por falta de comunicación escrita

informando prórroga del contrato – incompleta documentación para iniciar el debate y falta de legitimación por la parte pasiva – falta de legitimación por pasiva, defensa que no fue oída según cargas procesales que se establecen al demandado para ser oído en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado deberá acreditar el pago de los cánones que aduce el demandante se adeudan”, **desconoció** lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 que establece “ Artículo 6. Prórroga. “El contrato de arrendamiento de vivienda urbana se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendamiento, se avenga a los reajustes de la renta autorizados en esta ley”, términos en los que quedaron consignados en el contrato y también por la costumbre. Es así como no se hacía necesario notificar la prórroga del contrato e igualmente las demás normas citadas en la demanda para el caso y aplicables al caso. Desconoció el desarrollo del proceso, de las pruebas arrimadas y de las normas para el asunto. Igualmente apoyo el delito en que incurrieron los herederos del difunto y su apoderado al jurar que no conocían deuda alguna y procedieron a hacer la Liquidación de Herencia ante la Notaria 3 del Circuito de Bogotá, en 1 de febrero de 2016

.

### **EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DEL JUZGADO 31 CIVIL MUNICIPAL CON RADICADO: 2014 – 0189.**

El proceso comienza en el año 2014 con la presentación de la demanda el día 19 de febrero del 2014, la cual fue admitida el 27 de marzo del 2014, luego se procede a las diligencias de notificación de la demandad así :

a.-) Se hace el citatorio a **JOSE MANUEL PULIDO GALINDO** (q.e.p.d.) es devuelto por destinatario desconocido, desconociéndose que el demandado ya había fallecido el día 22 de junio del 2014.

El día 04 de agosto del 2014 se notificaron a los demás demandados: Adriana Patricia Ortiz Leiva, Cesar Gonzales, Nohemy Castillo Gutiérrez y los herederos indeterminados se emplazaron el día 28 de abril del 2015 por no haberse podido notificar personalmente y Juzgado decreta un Auto de nulidad de todo lo actuado desde el 22 de junio del 2014 con la respectiva citación a

los herederos. El día 11 de agosto del 2015, se reconoce a Morgan pulido como heredero, y a **ISACC GOMEZ MORALES** como abogado de los herederos y de la cónyuge, el 06 de noviembre de 2015 el Juez 31 de Descongestión tiene por notificada la demanda de restitución a candelaria morales, quien contesto la demanda. El 10 de mayo del 2016 se da el acta de notificación personal, el curador y los herederos indeterminados, los herederos José Manuel Pulido y su cónyuge fueron notificados por aviso en folios 121 y 140. El 22 de octubre del 2016 sale la sentencia de restitución con la terminación del contrato, la entrega y costas demandas, información que se encuentra en el expediente.

Tal como se prueba en el Proceso de Restitución **de** Inmueble Arrendado de CARLOTA FRANCO CIFUENTES contra JOSE MANUEL PULIDO GALINDO y otros que curso en el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá con Radicado: 2014 – 0189, al que me he referido, en fecha 21 de agosto 2014 a los folios 54 y 55 del expediente el apoderado de los demandados, doctor **ISACC GOMEZ MORALES**, in formó al Juzgado que en condición de abogado, en otros asuntos del señor JOSE MANUEL PULIDO GALINDO ( q.e.p.d. ) despacho que el falleció el día 22 de junio de 2014, quedando plenamente demostrado, en esta fecha , que el apoderado de todos herederos de JOSE MANUEL PULIDO GALINDO y todos los herederos de éste y autores de la LIQUIDACIÓN Notarial de Herencia de la Escritura Pública No 014 con fecha de otorgamiento 01 de febrero de 2016 conocían de la deuda por cánones de arrendamiento que dejo el difunto a favor de la señora CARLOTA FRANCO CIFUENTES y a pesar de este conocimiento , el apoderado y los herederos ignoraron la deuda **ISACC GOMEZ MORALES**

*Menor*

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



*Sentencia*

**JUZGADO TREINTA Y UNO (31) CIVIL MUNICIPAL  
DE DESCONGESTIÓN DE BOGOTÁ D.C.**

CLASE DE PROCESO

**RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**

DEMANDANTE:

**CARLOTA FRANCO CIFUENTES**

DEMANDADO:

**ADRIANA PATRICIA ORTIZ  
JOSE MANUEL PULIDO  
CESAR GONZALEZ Y NOHEMY CASTILLO**

JUZGADO DE ORIGEN:

**12 CIVIL MUNICIPAL**

**C1.**

NUMERO DE PROCESO:

**11001400301220140018900**



ORGANIZACIÓN ELECTORAL  
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo  
Serial

08



Datos de la oficina de registro

Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	21	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía COLOMBIA-CUNDINAMARCA-BOGOTA D.C.							

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos PULIDO GALINDO JOSE MANUEL	
Documento de identificación (Clase y número) C.C. 2849884 de BOGOTA D.C./	Sexo (en letras) Masculino

Datos de la defunción

Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía COLOMBIA-CUNDINAMARCA-BOGOTA D.C.			
Fecha de la defunción		Hora	Número de certificado de defunción
Año	2014	Mes	JUN / Día 22 / 05:55
			70981655-6
Presunción de muerte		Fecha de la sentencia	
X . X . X . X . X . X . X		Año K K K K Mes K K K Día X X	
Documento presentado		Nombre y cargo del funcionario	
Autorización Judicial <input type="checkbox"/>	Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	DIANA CRISTINA GOMEZ M	

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos PLAZAS PEÑA PEDRO HUMBERTO	
Documento de identificación (Clase y número) C.C. 79436183 de BOGOTA D.C.	Firma

Primer testigo

Apellidos y nombres completos		Firma
Documento de identificación (Clase y número)		Firma

Segundo testigo

Apellidos y nombres completos		Firma
Documento de identificación (Clase y número)		Firma

Fecha de inscripción		Nombre y firma del funcionario que autoriza	
Año	2014	Mes	JUN
		Día	24
		CARMINA CASTILLO PRIETO	

ESPACIO PARA NOTAS



ADRIANA BELLAR...  
NOTARIA VENTURA DE BOGOTA

CÓPIAS ORIGINAL

D. Hoy

55

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ



DEL PROCESO ABREVIADO de CARLOTA FRANCO CIFUENTES contra JOSE MANUEL PULIDO GALINDO Y OTROS  
Radicación No. 2014-0189  
Así se relaciona.

JOSE MANUEL GÓMEZ MORALES, mayor de edad, identificado como aparcero al pie de la finca, en su condición de abogado del señor JOSE MANUEL PULIDO GALINDO, por medio de otras actuaciones jurídicas que se han informado al despacho que el mencionado señor falleció el día 22 de junio de 2013 en la ciudad de Bogotá, anexo al registro civil de la finca.

Para tener información se aporta para efectos de la aplicación al artículo 168 del CPC. Así se relaciona esta solicitud.

PROBAS

Como medios de pruebas el Registro Civil de la finca.

NOTIFICACIONES

Se suscribe. Recibir notificaciones personales en el despacho del Juzgado y en la finca No. 12 B-84 Oficina 205 de Bogotá D.C. Teléfono: 3102048957  
Correo: @hotmail.com.

Atentamente,

~~JOSE MANUEL GÓMEZ MORALES  
C.C. No. 17.345.772  
C. No. 10.000 del C. S. de la J.~~

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Recibido: Ordzif  
Hoy: 21 AGO. 2014  
Fecha: \_\_\_\_\_  
Cil: \_\_\_\_\_

## **SUCESIÓN CON ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 0114 DE FECHA: 01 DE FEBRERO DEL 2016.**

El poder de la sucesión se presenta el día 04 de febrero del 2015 en la autorización de emplazamiento a los acreedores de la sucesión el día 08 de septiembre del 2015 y el acta de cierre de emplazamiento de la sucesión fue el día 01 de febrero del 2016, la cual tenía poder y pleno conocimiento/\* el abogado **ISACC GOMEZ MORALES**, haciendo el juramento en su folio 417 de la sucesión, donde se expresa lo siguiente "Mis poderdantes manifiestan, bajo la gravedad del juramento, como se desprende del poder conferido, que no conocen otros interesados con igual o mejor derecho del que tienen y que no saben de la existencia de otros legatarios o acreedores distintos a los que se enuncian en esta solicitud", dando a conocer que es el mismo que se reconoció el día 11 de agosto del 2015 como abogado en el proceso de restitución, donde se dio a conocer la deuda, información que se encuentra en el expediente.

Liquidación Sucesión



República de Colombia



368

1

A4030520034

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 0114 CERO CIENTO CATORCE.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 01 DE FEBRERO DE 2016.

LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA de JOSE MANUEL PULIDO GALINDO.

CLASE DE ACTO:

LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA: \$214.000.000.00

OTORGANTES:

EL CAUSANTE: JOSE MANUEL PULIDO GALINDO C.C. No. 2.849.884

LA CONYUGE SOBREVIVIENTE: CANDELARIA MORALES DE PULIDO C.C. No. 20.198.485

LOS HEREDEROS: DORIAM PULIDO MORALES C.C. No. 51.639.184

SONIA PULIDO MORALES C.C. No. 39.701.446

JOSE PULIDO MORALES C.C. No. 79.846.352

MORGAN JOSE PULIDO MORALES C.C. No. 79.057.330

1. DIRECCION DEL INMUEBLE: CASA. LOTE No. 20 MANZANA 32 UBICADA EN LA CALLE SESENTA Y OCHO A BIS (CLLE 68 A BIS) NUMERO NOVENTA Y SIETE OÑCE (97-11). URBANIZACION LOS ALAMOS DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-372546

CEDULA CATASTRAL: 68A 97 20

VALOR CATASTRAL DE INMUEBLE: \$138.444.000.00

2. DIRECCION DEL INMUEBLE: GARAGE VEINTE (20) SITUADO EN EL NIVEL + 0.10 m. DEL EDIFICIO TERRAZA PASTEUR P. H. UBICADO EN LA CARRERA SEPTIMA SEIS A CERO CINCO, ONCE, QUINCE, DIECINUEVE, VEINTITRES, VEINTINUEVE, TREINTA Y CINCO, TREINTA Y NUEVE, CUARENTA Y TRES (CAR. 7 No. 6 A-05/11/15/19/23/29/35/39/43 HOY CALLE 24 No. 6A -17 GJ 20 DE LA NOMENCLATURA DE BOGOTÁ D. C.,

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1032543

CEDULA CATASTRAL: 23 5 53 20

VALOR CATASTRAL DE INMUEBLE: \$23.955.000.00

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1 copia especial registros y catastro 03/02/16 REVISTO VERIFICO 2016 22  
90  
243 copia liss Gomez Islor 16 REVISTO VERIFICO 2016 22  
90

EL APODERADO:

**LUIS ISAAC GÓMEZ MORALES**

C.C.No. 17.345.772

T.P. No: 90.768

Teléfono: 3102028957

Dirección: Cra 7 N° 128-84 9/805

Ocupación: Abogado litigante



Quien obra en en representación de los señores CANDELARIA MORALES DE PULIDO, DORIAM PULIDO MORALES, SONIA PULIDO MORALES, JOSE PULIDO MORALES, MORGAN JOSE PULIDO MORALES. ---

*Manuel J. Caroprese Méndez*

**MANUEL J. CAROPRESE MÉNDEZ**  
Notario Tercero del Circulo de Bogotá D.C.



ELABORO: Noemí G. T.- 3022/2015 SUCESION CAUSANTE MIGUEL ANTONIO RINCON SANTANA

REVISOR

*EW*

## **I. HECHOS**

De conformidad a lo manifestado por los demandantes, se describen los siguientes hechos y omisiones:

**1.-)** El señor JOSE MANUEL PULIDO GALINDO, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 2.849.884, padre de los señores DORIAM PULIDO MORALES, SONIA PULIDO MORALES, JOSE PULIDO MORALES, MORGAN JOSE PULIDO MORALES, y esposo de la señora CANDELARIA MORALES DE PULIDO, suscribió el día 15 de febrero de 2012 contrato de arrendamiento de local comercial, ubicado en la ciudad de Bogotá distinguido con la nomenclatura calle 19# 8-74, piso segundo y tercero de la ciudad de Bogotá, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50 C-474615, en calidad de coarrendatario, con la señora CARLOTA FRANCO CIFUENTES en calidad de arrendadora.

**2.-)** En la cláusula segunda del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, las partes convinieron un término de duración inicial de 12 meses a partir del 15 de febrero de 2012.

**3.-)** En la cláusula tercera del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL las partes convinieron como canon mensual de arrendamiento, la suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) PESOS MONEDA CORRIENTE. Precio que aumentaría a la finalización del periodo contractual en un 6 %.

**4.-)** A su vez, en la cláusula décima quinta del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL suscrito, se pactó como sanción que, en caso de incumplimiento total o parcial por parte de los arrendatarios por cualquiera de las obligaciones del contrato, los constituiría en deudores del arrendador por la suma de TRES CANONES mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia del incumplimiento.

**5.-)** En la cláusula Décimo octava del contrato suscrito, se estipuló que en caso de mora en el canon de arrendamiento, el arrendador podía cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena pactada, los servicios dejados de pagar por el arrendatario, y

la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación del contrato.

**6.-)** El día 15 de febrero del año 2013 por voluntad de las partes suscribientes, El CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL, fue prorrogado por un periodo igual al inicialmente pactado.

**7.-)** Debido al incumplimiento contractual por parte de los arrendatarios, al encontrarse en mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes al periodo comprendido desde el 15 de enero de 2014, hasta el mes de febrero del año 2014 y siguientes, la demandante señora CARLOTA FRANCO CIFUENTES, previo requerimiento, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado contra los señores ADRIANA PATRICIA ORTIZ LEIVA, JOSE MANUEL PULIDO GALINDO, CESAR GONZALEZ Y NOHEMY CASTILLO GUTIERREZ, significando esto que el demandado y fallecido, señor JOSE MANUEL PULIDO GALINDO , antes de fallecer estaba en mora en el pago de los cánones de arrendamiento y como consecuencia, existía la obligación o crédito a favor de mi representada señora CARLOTA FRANCO.

**8.-)** Por reparto del proceso le correspondió conocer del mismo al Despacho JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MENOR CUANTÍA DE BOGOTÁ, bajo el número de radicado 2014-0189, profiriendo auto admisorio de la demanda el día 27 de marzo de 2014.

**9.-)** El día 22 de junio de 2014 falleció en esta ciudad uno de los demandados en el proceso de restitución de inmueble arrendado 2014-0189, señor JOSE MANUEL PULIDO GALINDO, quien era el único coarrendatario con garantía real.

**10.-)** Surtidas las etapas procesales pertinentes, en etapa de envío de citatorios de notificación, como consta al folio 88 del expediente de restitución de inmueble arrendado No. 2014-0189, el día 08 de agosto de 2014 se realizó el envío del citatorio al demandado JOSE MANUEL PULIDO GALINDO, certificando la entrega del citatorio a su hijo JOSE PULIDO MORALES.

**11.-)** Una vez allegado al proceso el Certificado de Defunción del entonces demandado, señor JOSE MANUEL PULIDO GALINDO,

como obra a folio 54 del expediente, se allega depósito judicial a nombre del señor JOSE MANUEL PULIDO GALINDO, de fecha 05 de septiembre de 2014, por parte de los herederos del causante, y a favor de la allí demandante CARLOTA FRANCO CIFUENTES.

**12.-)** Al conocer de la existencia del proceso de restitución de inmueble arrendado No. 2014-0189 que cursaba contra el señor JOSE MANUEL PULIDO GALINDO y OTROS, algunos de los herederos del primero se notificaron he hicieron parte en el proceso, como consta al folio 105 del expediente, en el cual obra poder especial otorgado por el señor MORGAN JOSE PULIDO MORALES, a favor del abogado LUIS ISAAC GOMEZ MORALES.

**13.-)** El abogado LUIS ISAAC GÓMEZ MORALES, como consta a folios 155 al 157 del expediente de restitución No. 2014-189, presentó escrito de contestación de demanda en calidad de apoderado judicial de algunos de los herederos del causante, señor JOSE PULIDO GALINDO.

**14.-)** En el escrito de contestación descrito en el anterior hecho, el abogado LUIS ISAAC GÓMEZ MORALES se opuso a la totalidad de las pretensiones incoadas, a la vez que propuso excepciones de fondo, quedando demostrado de forma enfática el total conocimiento de todas y cada una de las circunstancias de los procesos en los que quedó demostró que efectivamente el señor JOSE MANUEL PULIDO GALINDO fue deudor de la arrendadora, señora CARLOTA FRANCO

**15.-)** Debido a lo anteriormente expuesto, se evidencia que los herederos del causante JOSE MANUEL PULIDO GALINDO y el apoderado de estos, conocían a plenitud la existencia de la deuda de la cual era titular el causante a favor de la señora CARLOTA FRANCO CIFUENTES y el señor HUMBERTO ABONDANO SIERRA, contenida en un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL suscrito por éste, y el cual prestaba merito ejecutivo.

**16.-)** A pesar del pleno conocimiento que tenían del crédito los herederos del causante, y el apoderado de estos, señor LUIS ISAAC GOMEZ MORALES, procedieron a presentar, actuando de mala fe, ante la Notaría Tercera del Circuito de Bogotá, liquidación, disolución y partición de la herencia del causante JOSE MANUEL

PULIDO GALINDO, asegurando bajo la gravedad de juramento que no conocían otros interesados con igual o mejor derecho del que tenían y que no sabían de otros legatarios o acreedores distintos a los que se enunciaron en esa solicitud.

**17.-)** En virtud del anterior acto, se otorgó la Escritura Pública No. 0114 de fecha 01 de febrero de 2016, de la Notaría Tercera de Bogotá, por medio de la cual se liquida de forma notarial la herencia del señor JOSE MANUEL PULIDO GALINDO.

**18.-)** Por lo anterior, los herederos del causante señores DORIAM PULIDO MORALES, SONIA PULIDO MORALES, JOSE PULIDO MORALES, Y MORGAN JOSE PULIDO MORALES., y la cónyuge supérstite CANDELARIA MORALES DE PULIDO, faltaron a la verdad, incumpliendo los requisitos y formalidades exigidas por el Decreto 902 de 1988, en su artículo 2, inciso 2, al no incluir dentro del inventario de activos y pasivos sucesorales el crédito en favor de los acreedores, señores CARLOTA FRANCO CIFUENTES y HUMBERTO ABONDANO SIERRA.

**19.-)** Igualmente, el abogado LUIS ISSAC GOMEZ MORALES al ser plenamente conocedor del crédito insoluto, y por virtud de su profesión, conocedor del derecho que le asistía a los aquí demandantes, realizó actos fraudulentos en detrimento de los derechos de los señores CARLOTA FRANCO CIFUENTES Y HUMBERTO ABONDANO SIERRA.

**20.-)** Posteriormente mediante Escritura Pública No. 1939 de fecha 10 de noviembre de 2016 de la Notaría Tercera del Circuito de Bogotá, los señores CANDELARIA MORALES DE PULIDO, DORIAM PULIDO MORALES, SONIA PULIDO MORALES, JOSE PULIDO MORALES, MORGAN JOSE PULIDO MORALES, con el ánimo de defraudar los derechos de los señores CARLOTA FRANCO CIFUENTES Y HUMBERTO ABONDANO SIERRA, procedieron a realizar acto de venta de varios de los bienes herenciales partidos y adjudicados a su favor en Escritura Pública No. 0114 de fecha 01 de febrero de 2016, de la Notaría Tercera de Bogotá, a la señora LUZ MARINA GOMEZ IBAÑEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.554.112.

**21.-)** El día 22 de noviembre de 2016, mediante sentencia proferida por el Juzgado Veinte De Descongestión Civil Municipal de Bogotá D.C, dentro el proceso de restitución de inmueble arrendado No. 2014-189 se decidió declarar entre otras terminado el contrato de arrendamiento suscrito, y declaró la restitución y entrega del inmueble ubicado en la calle 19 No. 8-74 piso segundo y tercero, de la ciudad de Bogotá, a favor de la señora CARLOTA FRANCO CIFUENTES.

**22.-)** Los cánones de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la calle 19 No. 8-74 piso segundo y tercero, se continuaron causando hasta la fecha de restitución del inmueble que se dio el día 30 de agosto de 2018, por medio de diligencia de entrega llevada a cabo por el comisionado señor ALCALDE LOCAL DE LA LOCALIDAD DE SANTA FÉ.

**24.-)** Dado el retraso en el pago de los impuestos prediales referidos, el DISTRITO CAPITAL-ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTPA-OFICINA DE COBRO COACTIVO, inició contra el señor JORGE HUMBERTO ABONDANO SIERRA los procesos coactivos Nos. 201501600301000538 y 201801600300039916, por la suma de VEINTIDOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS /CTE (\$22.780.000),viéndose gravemente perjudicado.

**25.-)** Los aquí demandantes se encuentran gravemente perjudicados, puesto que, no cuentan con garantía real que represente el crédito del cual era titular el causante JOSE MANUEL PULIDO GALINDO, crédito que asciende a la suma de TRESCIENTOS TREINTA MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS (\$330.793.415) M/CTE, por concepto de cánones de arrendamiento adeudados desde el 15 de junio de 2014 hasta el la fecha de entrega del inmueble arrendado el día 30 de agosto de 2018 y el valor correspondiente por sanción de la cláusula penal contractual.

## **II. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Honorables Magistrados, la presente demanda se fundamenta en las disposiciones legales que a continuación se enuncian:

## **CÓDIGO CIVIL.**

**ARTICULO 1741. <NULIDAD ABSOLUTA Y RELATIVA>**. La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas. Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

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

**ARTICULO 1742. <OBLIGACION DE DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA>** La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.

**DECRETO 902 DE 1988:** "Por el cual se autoriza la liquidación de herencias y sociedades conyugales vinculadas a ellas ante notario público y se dictan otras disposición

**ARTICULO 2o.** <Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto 1729 de 1989. El nuevo texto es el siguiente:> La solicitud deberá contener: el nombre y vecindad de los peticionarios y la indicación del interés que le asiste para formularla: el nombre y último domicilio del causante, y la manifestación de si se acepta la herencia pura y simplemente o con beneficio de inventario, cuando se trate de heredero.

**Además, los peticionarios o sus apoderados, deberán afirmar bajo juramento que se considerará prestado por la firma de la solicitud, que no conocen otros interesados de igual o mejor derecho de que ellos tienen, y que no saben la existencia de otros legatarios o acreedores distintos de los**

**que se enuncia en las relaciones de activos y pasivos que se acompañan a la solicitud.**

No obstante, si de los documentos aportados con la solicitud se infiere que el causante había contraído matrimonio, el notario exigirá que la solicitud sea presentada conjuntamente con el cónyuge, a menos que se demuestre su muerte o la disolución de la sociedad conyugal.

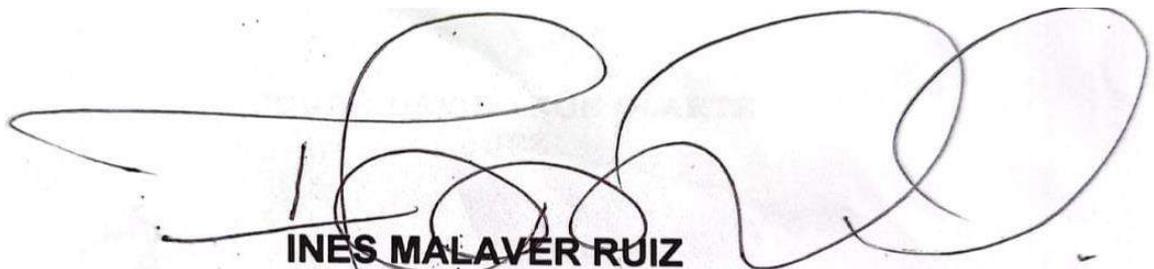
La ocultación de herederos, del cónyuge supérstite, delegatarios, de cesionarios de derechos herenciales, de albacea, de acreedores, de bienes o de testamentos, y la declaración de pasivos no existentes, hará que los responsables queden solidariamente obligados a indemnizar a quienes resulten perjudicados por ella, sin perjuicio de las sanciones que otras Leyes establezcan. (Negrillas fuera del texto)

Cito como normas aplicables el Artículo 132 numeral 8 y siguientes del Código de General del Proceso y demás normas concordantes y acordes. Igualmente el artículo 7º del Código General del Proceso y los actos procesales de los expedientes materia de los procesos

**PRUEBAS DOCUMENTALES:**

Las que obran en el expedientes y las aquí escaneadas en los folios allegas con esta sustentación.

Con todo respeto Honorables Magistrados,



**INES MALAVER RUIZ**  
Abogada  
Carrera 10 No 18 – 36 Oficina 702 Bogotá  
Celular : 300-364- 44-43

