

ROSA DEL PILAR MÁRQUEZ SARMIENTO

Abogada

2098

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL
VILLAVICENCIO - META

1 - JUN 2018

Jose

06 Folios
4:05 p.m.

Señor
Juez Octavo Civil Municipal de Villavicencio
E. S. D.

Referencia: Pertenencia de **Pablo Tito Melo Nieto** contra **Myramar S.A.S.**, y **Personas Indeterminadas**.
Radicación No. 500014189002-2017-01068-00

Contestación Demanda

Rosa del Pilar Márquez Sarmiento, identificada con la cédula de ciudadanía número 35.326.106 de Fontibón-Bogotá y portadora de la tarjeta profesional de abogada número 63.094 del C.S. de la J., actuando en mi condición de apoderada judicial de la Sociedad Myramar S.A.S., respetuosamente acudo al Despacho dentro del término señalado en la providencia de fecha 17 de enero de 2018, para descorrer el traslado de la demanda, para contestarla y para presentar las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

Frente a los hechos de la demanda, digo:

- 1.- El hecho descrito en el Numeral Primero, debe probarse.
- 2.- El hecho descrito en el Numeral Segundo, debe probarse.
- 3.- El hecho descrito en el Numeral Tercero, debe probarse.
- 4.- El hecho descrito en el Numeral Cuarto, debe probarse.
- 5.- El hecho descrito en el Numeral Quinto, **ES FALSO**. El señor Luis Fernando Lasso Pereira, NUNCA FUE POSEEDOR del inmueble y NUNCA HA SIDO RECONOCIDO COMO TAL. La posesión de la señora Blanca Nieves Pereira, para el momento de la "venta", según lo definido por el Honorable Tribunal Superior de Villavicencio, mediante Sentencia de fecha 14 de marzo de 2016, inició con posterioridad al 16 de junio de 1993 y el término de prescripción

adquisitiva de dominio, se encontraba legalmente interrumpido desde el día 26 de marzo de 2003, fecha de presentación de la demanda reivindicatoria por parte del titular del derecho de dominio. Al momento de la "venta" la señora Blanca Nieves Pereira conocía del proceso que cursaba en su contra y sin embargo, al parecer, guardó silencio al respecto frente al "comprador".

- 6.- El hecho descrito en el Numeral Sexto, debe probarse.
- 7.- El hecho descrito en el Numeral Séptimo, debe probarse.
- 8.- El hecho descrito en el Numeral Octavo, debe probarse.
- 9.- El hecho descrito en el Numeral Noveno, debe probarse.
- 10.- El hecho descrito en el Numeral Décimo, debe probarse.
- 11.- El hecho descrito en el Numeral Décimo Primero, debe probarse
- 12.- El hecho descrito en el Numeral Décimo Segundo, **ES FALSO**. Lo que al parecer se pretende adquirir por usucapión no es la mejora, la cual sí parece que tiene un avalúo catastral de \$ 69.828.000.oo.
- 13.- El hecho descrito en el Numeral Décimo Tercero, debe probarse
- 14.- El hecho descrito en el Numeral Décimo Cuarto, es cierto.
- 15.- El hecho descrito en el Numeral Décimo Quinto, debe probarse.
- 16.- El hecho descrito en el Numeral Décimo Sexto, **ES FALSO**. La figura jurídica de suma de posesiones, no es aplicable en el presente caso, por cuanto existe fallo judicial ejecutoriado que ordena la entrega del inmueble a su propietario, además porque no existe prueba suficiente que demuestre el tránsito de las posesiones entre sus predecesores y porque ellos son causahabientes de quien está obligado judicialmente a restituir el inmueble.
- 17.- El hecho descrito en el Numeral Décimo Séptimo, debe probarse.

69

18.- El hecho descrito en el Numeral Décimo Octavo, **ES FALSO**. Por lo dicho con respecto al hecho descrito en el Numeral Décimo Sexto.

Frente a las pretensiones de la demanda, digo:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones impetradas, por la carencia de los requisitos que impone la ley, para la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio, en su modalidad extraordinaria.

Excepciones de Mérito

Propongo las excepciones de fondo que relaciono a continuación:

1.- FALTA DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.

Confiesa el demandante en su escrito demandatorio, su condición y calidad de **causahabiente de la señora Blanca Nieves Pereira Santos**, cuando manifiesta que él había adquirido el inmueble por venta que le había hecho a la mencionada señora.

Contra la señora Blanca Nieves Pereira Santos, el Ingeniero Rito Antonio Mariño Rodríguez, en ese entonces propietario del predio de mayor extensión en donde aparentemente se encuentra ubicado el predio que aquí se pretende usucapir, presentó demanda reivindicatoria, el día 26 de marzo de 2003, siendo ésta notificada personalmente a la señora Pereira, dentro del plazo fijado por el Artículo 90 del derogado Código de Procedimiento Civil, generándose de ésta manera, **la interrupción civil de la prescripción adquisitiva** que podía llegar a tener la mencionada señora.

El día 14 de marzo de 2016, el Honorable Tribunal Superior de Villavicencio, mediante Sentencia que quedó en firme, puso fin al proceso reivindicatorio mencionado, declarando que Rito Antonio Mariño Rodríguez *“es el dueño del pleno dominio del lote de menor extensión descrito y alinderado , POR EL NORTE en extensión aproximada de 177.67 metros, colinda con una reciente calle abierta por el municipio, que se denomina calle 19 y que va a empatar a la avenida que llega al terminal de transportes; POR EL SUR; una longitud de 116.03 metros y*

por el suroriente, una longitud de 81.92 metros colindan con predios de N.N.,; POR EL ORIENTE, una longitud de 92.69 metros con la vía que conduce al terminal y POR EL OCCIDENTE con una longitud de 135.86 metros con el barrio Villa Nieves y encierra, que forma parte del terreno de mayor extensión denominado Remanente San Gerardo II distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 230-124032.”

Y en consecuencia condenó a la señora Blanca Nieves Pereira Santos y por ende a sus causahabientes a *“restituir el bien descrito y alinderado en el hecho segundo del libelo introductor, al accionante, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de la sentencia.”*

La diligencia de entrega del mencionado inmueble de mayor extensión, que incluye la parte que aquí se pretende usucapir, se encuentra programada para los días 25, 26 y 27 de junio de 2018, por parte de la Inspección de Policía No. 5 de Villavicencio, en cumplimiento del Despacho Comisorio No. 047 librado por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio.

El Artículo 778 del Código Civil, determina que si se quiere añadir a su posesión, la de su antecesor, ésta se la apropia con las calidades y vicios que tenga, y como se anotó, la posesión de la señora Blanca Nieves Pereira Santos, se encuentra interrumpida desde el día 26 de marzo de 2003.

Adicionalmente, el hecho de que el demandado ostente la condición legal de causahabiente de la señora Blanca Nieves Pereira Santos, lo obliga a restituir el inmueble que ocupa, en virtud de la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Villavicencio.

Además, corresponde a quien quiera beneficiarse de la suma de posesiones, **demostrar fehacientemente** todos los elementos inherentes al tránsito de la posesión entre el antecesor y su posterior sucesor; circunstancia que no se puede probar con la simple exhibición de copias simples de documentos plagados de inexactitudes en cuanto a la identificación del inmueble, el cual se encuentra dentro de un asentamiento subnormal, fruto de actividades ilícitas de urbanización ilegal y claramente desarrollado para burlar un fallo judicial ejecutoriado.

Sí los anteriores argumentos no fueran suficientes para demostrar la falta de los requisitos legales para adquirir la propiedad por prescripción extraordinaria por

65

parte del demandante, se tiene que ateniéndonos únicamente en lo manifestado por el demandante, esta dataría del 18 de octubre de 2017, lo que sin mayores esfuerzos indicaría que para la fecha de presentación de la demanda (Finales del año 2017), no habían transcurrido los 10 años que exige la ley para que opere la adquisición por prescripción en la modalidad de extraordinaria.

2.- LA GENERICA PREVISTA EN EL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.

DERECHO DE DOMINIO

Es del caso manifestarle al Despacho, que la Sociedad Myramar S.A.S., mediante Escritura Pública Número 1891 de 2018 de la Notaría 73 de Bogotá, vendió al Señor José Libardo Torres Huertas, identificado con la cédula de ciudadanía número 86.049.953 de Villavicencio, el predio denominado LOTE C SAN GERARDO II de la ciudad de Villavicencio, con Matrícula Inmobiliaria Número 230-178041 y la Cédula Catastral Número 010406850001000. Predio de mayor extensión en donde se ubica aparentemente el predio a que se refiere el presente proceso. El mencionado instrumento se encuentra en trámite de registro, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente al Señor Juez se sirva decretar, en su oportunidad, la práctica de las siguientes pruebas:

1. **Oficios.** Oficiar al Juzgado Primero Civil del Circuito de Villavicencio, para que a consta del suscrito, remita con destino a su Despacho, copia de todo el proceso con radicado número 50001310300120030008500, con el fin de verificar los hechos en que se fundan las excepciones de mérito propuestas.
2. **Inspección Judicial.** Decretar la inspección judicial del predio objeto del proceso, acompañada de prueba pericial, a fin de determinar su identidad y ubicación, en relación con las especificaciones consignadas en las excepciones de mérito propuestas.

NOTIFICACIONES

La suscrita, en la Carrera 41 No. 33 B - 42 en la ciudad de Villavicencio y en la Secretaría del Juzgado.

Mi representada, en la Carrera 3 No. 59-49 Of. 604 en la ciudad de Bogotá.

PERSONERÍA Y TRÁMITE

Finalmente, le impetro reconocermela personería en mi condición, de apoderada especial de la Sociedad Myramar S.A.S.

PETICIÓN

Respetuosamente solicito al Despacho se sirva resolver favorablemente la argumentación propuesta y en consecuencia se sirva fallar rechazando las pretensiones de la demanda, ordenando la cancelación de la inscripción de la misma y condenando en costas a la parte demandante.

Respetuosamente,



Rosa del Pilar Márquez Sarmiento
C.C. No. 35.326.106 de Fontibón-Bogotá
T.P. No. 63.094 del C.S. de la J.

05-06-2018 - se anexa la present. conf. faros
al proceso, una vez notificados todos
los demandados y terceros o vinculados, se darán
trabaja a las exposiciones propuestas.

Alcaldía Municipal
Secretaría

67



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717383413880439

Nro Matricula: 230-178044

Pagina 1

Impreso el 14 de Julio de 2018 a las 10:58:29 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXAMEN"

Este documento tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL 030 VILLAVICENCIO DEPARTAMENTO DEL META MUNICIPIO VILLAVICENCIO VEREDA SAN GERARDO

FECHA APERTURA 13-06-2013 RADICACION 2013-230-6-12084 CON ESCRITURA DE 24-05-2013

CODIGO CATASTRAL 010406850001000000 CATASTRAL AREA 1 INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE C con area de 13.035.41110. Linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1911 20130004 NOTARIA TERCERA VILLAVICENCIO
Articulo 11 Dec.eto. 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

230-0047481

- 1. 05-01-1991 ESCRITURA 1067 13-12-1985 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA DIVISION MATERIAL DE SAN CARLOS BOGOTA PRESENTA A MARIO RODRIGUEZ RITO ANTONIO
- 2. 07-11-70 ESCRITURA 4674 12-10-70 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA AGROPECUARIA DEL META LIMITADA A MARIO RODRIGUEZ RITO ANTONIO
- 3. 05-05-1991 ESCRITURA 1067 13-12-1985 NOTARIA SEGUNDA DE BOGOTA DIVISION MATERIAL DE SAN CARLOS BOGOTA PRESENTA A MARIO RODRIGUEZ RITO ANTONIO
- 4. ESCRITURA 1375 DEL 12-08-2002 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EN LA MATRICULA 230-124032 A MARIO RODRIGUEZ REGISTRADA EN LA MATRICULA 230-124032
- 5. ESCRITURA 1305 DEL 03-03-2011 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EN LA MATRICULA 230-124032 A MYRAMAR LTDA REGISTRADA EN LA MATRICULA 230-124032

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE SAN GERARDO II LOTE C

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

230-124032

ANOTACION: Nro 001 Fecha 14-06-2013 Radicacion 2013-230-6-12084

Doc: ESCRITURA 1911 DEL 24-05-2013 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

350

ESPECIFICACION OTRO: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

A: MYRAMAR LTDA

NIT# 9003194291X

ANOTACION: Nro 002 Fecha 19-05-2018 Radicacion 2018-230-6-8806

Doc: ESCRITURA 1891 DEL 19-05-2018 NOTARIA SEPTIMA Y CRES DE BOGOTA D.C. ESCRITURA 1891

ESPECIFICACION OTRO: 0915 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

DE: MYRAMAR S.A.S

NIT# 9003194291X

A: TITULOS HUERFANOS DE LIBARDO

CC# 96013511

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 2

68/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180717383413880439

Nro Matrícula: 230-178041

Página 2

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 10:58:29 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

RESERVADAS: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reaitech

TURNO: 2018-230-1-75532

FECHA: 17-07-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



MONICA RODRIGUEZ MORENO
ABOGADA

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio

REF: PROCESO DE SIMULACION No. 20210026800

DEMANDANTE: CARLOS ANDRES MUÑOZ GARCIA Y NIYIRETH MUÑOZ GARCIA

DEMANDADOS: ALEXANDRA OFIR CATACOLI Y LUIS FRANCISCO NIÑO CORREDOR.

MONICA RODRIGUEZ MORENO abogada en ejercicio e identificado con la C.C. No. 40.340.251 de Villavicencio y T.P. No. 173.790 del C.S. de la J. actuando como apoderada de la señora **ALEXANDRA OFIR CATACOLI**, según poder que me ha sido otorgado. Con todo respeto me permito interponer excepciones de merito, estando dentro del término legal, así:

EXCEPCIONES DE MERITO

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Se propone esta excepción porque los demandantes no han demostrado el interés jurídico para alegar la simulación entre la señora ALEXANDRA OFIR y el señor LUIS FRANCISCO NIÑO toda vez que no existe nexo entre estos y los aquí demandados. Veamos porque: La simulación es una acción de prevalencia, porque descartado está que el fenómeno simulatorio acarree un vicio en el negocio jurídico, lo cual ha determinado que tanto la doctrina como la jurisprudencia se hayan preocupado por elucidar quienes tienen interés para el ejercicio de tal acción, y en principio esta acción está diseñada para los acreedores que se sientan perjudicados o defraudados en virtud del negocio jurídico realizado por su deudor. Para este asunto, en la fecha en que se realizó la venta, los demandantes no eran acreedores de los demandados, en principio por cuanto el señor JOSE ALQUIVAR (padre de los demandantes) no había fallecido, luego no existía masa herencial para sustraer bienes. Segundo la muerte del señor JOSE ALQUIVAR MUÑOZ ocurrió el 31 de diciembre de 2020 como se deja ver en el registro civil de defunción aportado, es decir 11 meses después de ocurrida la venta, y de cuya simulación aquí se pretende. **Cabe la duda es, ¿porque el señor ALQUIVAR MUÑOZ, no inicio acción alguna si sabía que el negocio era simulado?** Quizás sea porque él sabía que no había ningún tipo de simulación, y no había nada que reclamar.



MONICA RODRIGUEZ MORENO
ABOGADA

Ahora bien, en el negocio que aquí se cuestiona, el bien inmueble fue legalmente vendido y consensuado, las dos partes tenían capacidad económica para comprar y capacidad para vender; además fueron negocios que se realizaron de manera abierta, sin clandestinidad y sin ninguna malicia o intención de evadir alguna deuda, o que los vendedores tuvieran alguna deuda o proceso jurídico para sustraer bienes, fue la voluntad de la vendedora y del comprador, por lo que no le asiste ningún derecho a los demandantes, es decir la simulación, pues al ser ese interés un presupuesto de la pretensión, el mismo debe existir al momento de deducirse la acción, porque el derecho no puede reclamarse de futuro, sin que por si solo los demandantes en la calidad de posibles futuros herederos los legitime para tal efecto. Por tal razón carecen de legitimación en la causa para invocarla.

La presente excepción es procedente toda vez, recalco, los demandantes no tenían, ni tiene aún, la calidad de acreedores; luego no les asiste legitimación en la causa por activa. Obsérvese que todos los documentos que ellos mismos presentaron, son legales, las ventas, el valor, la capacidad, la voluntad todos los elementos del contrato están perfeccionados. Ahora si de irnos al campo de familia se trata, para la fecha de perfeccionamiento del negocio jurídico, los demandantes no tenían la vocación de heredar, por tal razón carecen de legitimación en la causa por activa.

AUSENCIA DE CAUSA SIMULANDI

Para desarrollar esta excepción me permito transcribir que es la simulación para los diferentes doctrinantes. "La simulación es la declaración de un contenido de voluntad no real, emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes, para producir con fines de engaño la apariencia de un negocio jurídico que no existe o es distinto de aquel que realmente se ha llevado a cabo"

Señor Juez dentro de la etapa probatoria se valorarán las pruebas que aquí allego, con la cual esta defensa demostrara que no existe simulación, puesto que hubo una declaración de contenido de la voluntad real, emitido conscientemente y de acuerdo entre las partes, la notaria constato el libre consentimiento de los contratante al igual que la voluntad de transferir y adquirir derechos y obligaciones, luego no le asiste causa fundamentada a los demandantes para edificar aseveraciones temerarias como las que indica en el hecho once al indicar que vendió el bien para insolventar la sociedad conyugal, que lo vendió por la mitad del justo precio, y que el comprador nunca pago el precio acordado.

Para probar esta excepción y que tiene vocación de prosperidad, basta con solo revisar las mismas pruebas que ellos aportaron, como lo son la escritura pública y el



MONICA RODRIGUEZ MORENO
ABOGADA

certificado de defunción de su padre, constatando que la escritura fue casi un año antes del fallecimiento del señor JOSE ALQUIVAR. Se aporta documento privado de compraventa donde se estipula el precio real, el cual fue por valor de Ciento cincuenta millones de pesos mcte (\$150.000.000), y se prueba la forma como se recibió el dinero que fueron Sesenta millones de pesos mcte (\$60.000.000) representados en un vehículo de placa HWZ787 marca Renault, Linea Captur modelo 2017, vehículo el cual se encontraba a nombre del comprador señor LUIS FRANCISCO NIÑO; El restante dinero fue recibido en efectivo mediante cheque del banco de Bogotá por la suma de Cincuenta millones de pesos mcte (\$50.000.000) y Cuarenta millones de pesos mcte (\$40.000.000) mediante consignación del banco de Colombia, para si completar el total de Ciento Cincuenta millones de pesos mcte (\$150.000.000). Debo aclarar según manifestación de mi poderdante, que si bien es cierto hay una diferencia entre el valor que quedo en la escritura y el valor del contrato privado de compraventa que hicieron las partes, esto se debió por acuerdo entre ellos a fin de disminuir el valor a pagar de impuestos en notaria y registro, lo cual es una costumbre entre la gran mayoría de las personas, por no decir todos los que realizan este tipo de negocio jurídicos, costumbre de la cual ellos no estuvieron exentos, y esto no hace que por ese hecho el negocio sea simulado, lo cierto es que el valor real fue por la suma de Ciento Cincuenta millones de pesos mcte (\$150.000.000) aún por encima del valor que los demandante estiman el inmueble, por lo cual no hay simulación pues no cumple ninguno de los requisitos y menos el precio.

TEMERIDAD O MALA FE:

Se interpone esta excepción porque los demandantes pretenden para si obtener provecho lucrativo, fundándose en que su padre tenía derecho sobre el mismo. Incurren en mala fe al demandar a la señora ALEXANDRA OFIR CATACOLI y pretender adquirir el inmueble de su propiedad alegando una presunta venta simulada, sin tener las pruebas para ello, poniendo en funcionamiento el aparato judicial con falsedades, a sabiendas que lo que pretenden no puede ser jurídicamente valido. Con las pruebas aportadas, se está demostrando que la señora ALEXANDRA OFIR CATACOLI tenía la plena administración de sus bienes, tenía capacidad para vender y obligarse, vendió por el precio justo, no hubo clandestinidad, todo fue público, tanto así que el documento privado de compraventa se elevó a escritura pública, abandono el bien inmueble y hasta se trasladó de ciudad y departamento ya que se encuentra en muy mal estado de salud y busca apoyo afectivo en sus familiares.



MONICA RODRIGUEZ MORENO
ABOGADA

Por tal razón existe mala fe en los demandante, ellos saben que la señor ALEXANDRA OFIR, es una señora de la tercera edad, enferma, ya que sufre de Trombosis, más conocida como ACV Derrame cerebral, es discapacitada no se puede valer por sí misma en su totalidad, siempre necesita de apoyo de otra persona para muchas de sus actividades cotidianas, y aun así pretenden obtener para sí provecho de un bien inmueble que saben no les pertenece, buscando pasar por encima de los derechos de una pobre señora enferma discapacitada, que lo único que tiene es ese único bien como su vivienda para pasar sus últimos años de vida, y digo tiene, porque con el producto de la venta de ese bien, compro otro en el departamento de Casanare donde actualmente vive y está más cerca de sus familiares que la asisten en sus momentos críticos de enfermedad.

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

Se basa esta excepción en el hecho que los demandantes pretenden enriquecerse a causa de mi poderdante, pretende adquirir para si la propiedad de un inmueble argumentando una simulación en la venta realizada, basándose en argumentos falsos, salidos de la realidad fáctica y jurídica.

Dicho enriquecimiento conllevaría al correlativo empobrecimiento de mi poderdante, quien con la venta de ese inmueble compro otro inmueble en el departamento de Casanare, en el cual vive y pretende pasar los últimos años de su vida tranquila, pues es una persona de la tercera edad, enferma y discapacitada, y es con lo único que cuenta para vivir.

Y en gracia de discusión los demandantes no enuncian que ellos tienen en su poder un vehículo de propiedad de la señora ALEXANDRA OFIR, el cual tomaron de manera inconsulta y oculta de la señora OFIR y del cual están sacando provecho lucrándose y a la señora no le reportan utilidades. Es decir, los aquí demandantes demuestran su mala fe en todo su actuar, pretendiendo enriquecerse a costas de la señora ALEXANDRA OFIR CATACOLI.



MONICA RODRIGUEZ MORENO
ABOGADA

CADUCIDAD DE LA ACCION.

Se propone esta excepción teniendo en cuenta que conforme lo determina el Art 2491 numeral 3 del C.C. la acción que promueven los demandantes ha caducado, esto bajo el entendido y como en efecto lo pretenden los demandantes es la rescisión del contrato de compraventa y de la escritura pública. Veamos porque; La escritura pública de compraventa se realizó el 6 de febrero de 2020, es decir, tenían hasta el 6 de febrero de 2021 para iniciar la acción revocatoria, y la iniciaron 16 DE MARZO DE 2021, más de un año después. Esto se prueba tan solo con la revisión del sistema de procesos de la rama judicial, donde consta tal anotación, radicada 16 de marzo de 2021. Por tal razón esta excepción tiene vocación de prosperidad.

EXCEPCION GENERICA:

Solicito señor Juez que de encontrarse probada alguna otra excepción que beneficie los intereses de mi poderdante se le de aplicación al Art 282 del C.G.P

Cordialmente,

MONICA RODRIGUEZ MORENO
C.C. No. 40.340.251 de Villavicencio
T.P. No. 173.790 del C.S. de la J.

CONTRATO DE PERMUTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN	IDENTIFICACIÓN
EL PRIMER PERMUTANTE: ALEXANDRA OFIR CATACOLI	C.C. No. 40.381.010 de Villavicencio (Meta)
EL SEGUNDO PERMUTANTE: LUIS FRANCISCO NIÑO CORREDOR	C.C. No. 19.182.366 de Bogotá (D.C.)

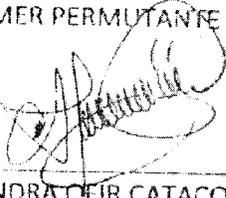
En la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, siendo el día Cuatro (04) del mes de Febrero del año Dos Mil Veinte (2020), entre los suscritos a saber por una parte: **ALEXANDRA OFIR CATACOLI**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 40.381.010 de Villavicencio (Meta) quien actúa en nombre propio y para efectos del presente documento se denominara como **EL PRIMER PERMUTANTE**, y de la otra parte **LUIS FRANCISCO NIÑO CORREDOR**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 19.182.366 de Bogotá (D.C.), quien actúa en nombre propio y para efecto del presente documento se denominara como **EL SEGUNDO PERMUTANTE**, todos hábiles y en pleno uso de sus facultades, mentales y físicas; sin impedimento alguno para actuar han celebrado un **CONTRATO DE PERMUTA** el cual se estipula en los siguientes términos: **PRIMERO. OBJETO DEL CONTRATO:** EL PRIMER PERMUTANTE promete dar en permuta real y material el 100% de los derechos que les corresponde a favor de EL SEGUNDO PERMUTANTE, y este último a su vez adquiere el derecho que tiene y ejerce el primero sobre **UN (01) LOTE RURAL DENOMINADO MANZANA H LOTE Nº 11 URBANIZACION GRAMALOTE, VEREDA SAN LUIS DE OCOA DE LA CIUDAD DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META**, el cual cuenta con una extensión superficial de **SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72 M2)**, cuyos linderos, medidas y demás especificaciones del predio, son como constan en la respectiva Escritura Pública, predio bajo el folio de matrícula inmobiliaria nro. 230-145806 y debidamente autenticado ante la oficina de registro e instrumentos públicos de Villavicencio con cedula catastral nro. 00-05-0007-0310-000, copia que se adjunta y hace parte integral del presente documento, el cual fue adquirido por **COMPRAVENTA** al señor Luis Alberto Catacolí (Q.E.P.D.), según escritura pública nro. 8263 del 10 de Diciembre del año 2010, debidamente autenticado ante la Notaría Segunda del círculo de Villavicencio Meta, Predio avaluado en la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$150.000.000)**.

EL SEGUNDO PERMUTANTE promete dar en permuta real y material el 100% los derechos que le corresponde a favor de EL PRIMER PERMUTANTE, y este último a su vez adquiere el derecho que tiene y ejerce el primero sobre **1) Un vehículo con las siguientes características PLACA: HWZ787, MARCA: RENAULT, LINEA: CAPTUR INTENS 2.0L, MODELO: 2017, CILINDRAJE: 1.998, COLOR: NARANJA OCRE MARFIL, SERVICIO: PARTICULAR, CLASE: CAMIONETA, CARROCERIA: WAGON, MOTOR: F4RE412C038470, CHASIS: 93YRHACA4HJ566748, CAPACIDAD: 5**, con la entrega del vehículo como parte de pago que se encuentra avaluado en la suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$60.000.000)**. **PARAGRAFO:** EL SEGUNDO PERMUTANTE, le ADEUDA AL PRIMER PERMUTANTE la suma de **NOVENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$90.000.000)**, QUE SERAN CANCELADOS DE LA SIGUIENTE MANERA: **UN PRIMER PAGO:** por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000)**, cancelados de contado valor representado en dinero efectivo, entregados para el día 7 de Febrero de 2020, declarando EL PRIMER PERMUTANTE, recibirlos a su entera satisfacción y de conformidad entre las partes. **UN SEGUNDO PAGO:** Por la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$40.000.000)**, cancelados en valor representado en dinero efectivo entregados para el día 4 de Abril de 2020, declarando EL PRIMER PERMUTANTE, recibirlos a su entera satisfacción y de conformidad entre las partes, completando así la totalidad de la venta. **SEGUNDO. CUERPO CIERTO:** No obstante las especificaciones esta permuta, se hace y se acepta como cuerpo cierto. **TERCERA. PRECIO:** Por ser una permuta NO surge una diferencia a favor de ninguno de LOS PERMUTANTES, declarándose a conformidad con los objetos permutados. **CUARTO. ENTREGA:** La entrega real y material de los bienes permutados serán entregados por EL PRIMER Y SEGUNDO PERMUTANTE de la siguiente manera: **EL VEHICULO:** a la fecha y firma del presente contrato de Permuta, es decir, el día de hoy 04 de Febrero de 2020, entrega que se realiza por sus linderos, anexidades, usos, costumbre y servidumbres activas o pasivas que tenga legalmente establecidas y totalmente desocupado. **EL LOTE DE TERRENO** se entregara el día 4 de Abril de 2020, de mutuo acuerdo y a conformidad entre las partes. **PARÁGRAFO:** No obstante la mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la venta del predio se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cavidad real y la aquí declarada, será sujeta a aplicación por las partes. **QUINTO. CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO:** salvo lo que la Ley disponga para

En ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra parte por la suma de **QUINCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$15.000.000)**, a la fecha del incumplimiento a título de pena, sin menoscabo del pago de los perjuicios que pudiesen ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **SEXTO. SALVEDAD:** Desde ya manifiesta **EL PRIMER PERMUTANTE** y **EL SEGUNDO PERMUTANTE** que lo que es materia de este contrato, lo garantizan hasta el momento de la entrega libre de todo gravamen, tales como embargos registrados, pleitos judiciales registrados y pendientes, hipotecas, afectaciones de vivienda, patrimonios de familia y se comprometen entregar el predio objeto de permuta a paz y salvo por impuestos causados hasta la fecha, tasas, contribuciones servidumbres, asuntos judiciales y en fin libre de toda limitación, que impida o afecte el libre comercio, obligándose a salir al saneamiento del bien dado en permuta en los casos de expropiación, conforme a los términos de la Ley y el vehículo libre de gravámenes, embargos, multas, prendas, pacto reservativo de dominio, comparendos, patrimonios vigentes y asuntos judiciales. **SEPTIMO: FUNDAMENTO DE LEY:** Es aplicable a esta promesa permuta las disposiciones contenidas en la Ley 153 de 1887, artículos 89, 150, 160 y 180 del Código Civil, título II artículos 905 a 967 del Código de Comercio o demás disposiciones legales vigentes, en concordancia de conformidad con la naturaleza del negocio. **OCTAVO: MODIFICACIONES.** Cualquier modificación al contrato deberá ser firmado y aceptado por quienes en él han intervenido y anexado a este. **NOVENA: CLAUSULA ADICIONAL DE SALVEDAD:** **EL PRIMER PERMUTANTE** y **EL SEGUNDO PERMUTANTE**, declaran que la nominación contenida en este documento lo realizan en pleno uso de sus facultades mentales y físicas, a plena voluntad y sin que alguno de igual forma manifiestan que han leído de manera cuidadosa la totalidad del mismo, y especialmente han verificado sus nombres, documentos de identificación con sus números correspondientes, la dirección y nomenclatura, la ubicación, el área, el precio, y en general todas las cláusulas que contiene el presente negocio jurídico. **DECIMA. NOTIFICACIONES.** Las partes dejan su dirección de notificación para su fácil ubicación: **EL PRIMER PERMUTANTE:** Teléfono celular: 311-584-5224. **EL SEGUNDO PERMUTANTE:** Teléfono celular: 314-399-3117.

En constancia de lo anterior, se firma por las partes, en la ciudad de Villavicencio, departamento del Meta, siendo día Cuatro (04) del mes de Febrero del año Dos Mil Veinte (2020), presumiéndose auténtico el documento con la firma y huella de cada contratante, dándole aplicación al artículo 25 del decreto 0019 del 10 de Enero del año 2017.

EL PRIMER PERMUTANTE

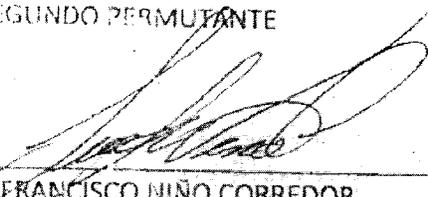


ALEXANDRA OFIR CATACOLI

C.C. No. 40.381.010 de Villavicencio (Meta)



EL SEGUNDO PERMUTANTE



LUIS FRANCISCO NIÑO CORREDOR

C.C. No. 19.182.366 de Bogotá (D.C.)



Neorder
Opa
Opa
Opa
Opa
Opa

1975-51-2

9811374

AN. MEX. T. ENA

3010

Alexander

Cardi

AVONDO CASA

AVONDO CASA

AVONDO CASA

98

9811374

9811374



GOBERNACION DE BOYACA
SECRETARIA DE HACIENDA
DIRECCION DE RECAUDO Y FISCALIZACION
ESTADO DE CUENTA NUMERO : H720320028



CERTIFICA

Que revisada la Base de Datos que reposa en este Despacho se constató que aparece cancelado el impuesto sobre vehiculos automotores de la(s) siguiente(s) vigencia(s) :

Placa : HWZ787

Modelo : 2017

Clase : CAMIONETA

Marca : RENAULT

Línea : CAOTUR INTENS 2.0 L AT - 1998

Carroceria : WAGON

Servicio : PARTICULAR

Fecha Ingreso : 24-01-2017

Fecha Retiro :

Motivo Ingreso : MATRICULA INICIAL

Motivo Retiro :

Vigencia	Formulario	Fecha Pago	Valor Pago
2017	171544631	27-01-2017	1354900
2018	2828271312	23-03-2018	680000
2019	1947320250	08-04-2019	1078500
2020	1062146942	26-02-2020	1200200

Propietario : LUIS FRACISCO NIO CORREDOR

No. Documento : 19182366

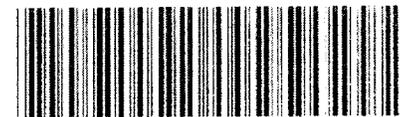
Nombre del Solicitante : LUIS FRACISCO NIO CORREDOR

Documento del Solicitante : 19182366

Aprobada en Tunja el 26 De Febrero De 2020

LUZ MERY RODRIGUEZ LOPEZ

Profesional Especializada



H720320028

1062146942

2 0 2 0

12

LUIS FRANCISCO NIO CORREDOR
CRA 14 N 20-53

19182366

GRANADA

META

0

HWZ787 RENAULT
CAMIONETA WAGON
SOGAMOSO OTRAS

CAPTUR INTENS 2.0 AT 1 2017
1998 5 0
800000000

2020 02 26

56.470.000,00
1.412.000,00
0,00
211.800,00
1.200.200,00
1.200.200,00
0,00
1.200.200,00



CAP 05

26 FEB. 2020

Ordenanza 030/17 25.000,00
TOTAL A PAGAR 1.225.200,00

PAGUESE EN: BANCO AGRARIO, DAVIVIENDA.
FECHA LIMITE DE PAGO 2020-02-29
CALLE MARCELA VILLA CONTERAS 1-2020-02-29
240.040,00



+1862146942+



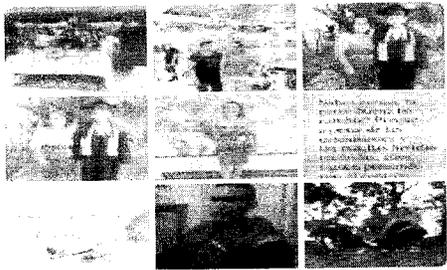
960.160,00
14357708930081239 (8020) 1862146942 (5300) 000031120000 (96, 20200229)

Fotos tomadas del facebook <https://www.facebook.com/nancyjaneth.pulido.1> de la señora JANET PULIDO, el cual esta publico donde se nota que el señor JOSE ALQUIVAR tenia una relación sentimental con la señora en mención.
FOTO PUBLICADA EL 16 DE ENERO DE 2020

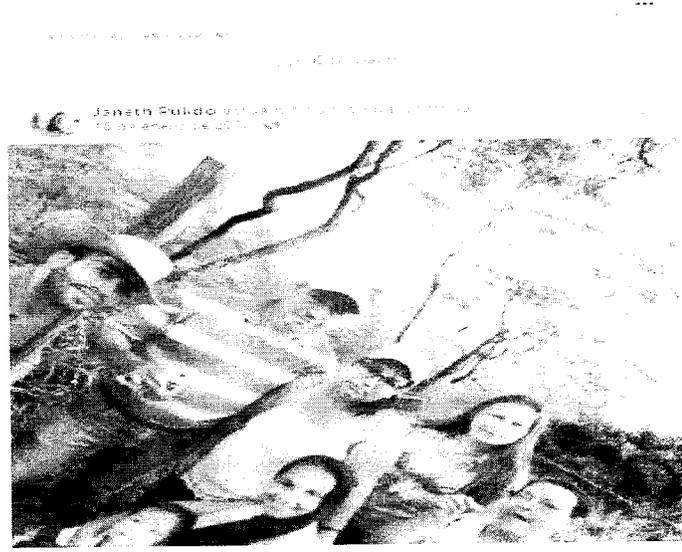
Janeth Pulido

16 de enero de 2020

Fotos



Amigos



Janeth Pulido



Rosa Nida Huarte



Elena Rodriguez



Jerson Ramirez



Maria Mann



Sonia Patricia Ochoa



Nohara Peña



Acontecimientos importantes