

54

Señor
JUEZ 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

Ref.- Ordinario de Simulación de LEONOR JANNETH CRIOLLO NOVOA
contra RICARDO VARGAS CESPEDES Y ADRIANA VARGAS

No. 2013-1546

Asunto: CONTESTACION DE LA DEMANDA

MARCELA MORENO AGUILAR, Abogada en ejercicio, mayor de edad y domiciliada en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 39.538.733 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No. 105.067 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando según poder que anexo a la presente, como apoderada del señor RICARDO VARGAS CESPEDES, quien es mayor de edad y está domiciliado en Bogotá, procedo dentro del término legal a contestar la demanda, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamento fáctico y jurídico, con base en las excepciones que propongo, y las pruebas que solicito:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Me permito contestar los hechos de la demanda en el mismo orden que se relacionan en el acápite de los hechos:

PRIMERO: No es cierto, pues la afirmación de la demandante, parte de un hecho cierto, pero le adiciona afirmaciones que no son ciertas, convirtiendo este hecho en un embuste.

Si bien se celebró un acuerdo entre la hoy demandante y ADRIANA VARGAS CESPEDES para la venta de la razón social del de la institución educativa denominada Liceo Infantil Las Fábulas de Pombo, junto con muebles y material didáctico, lo cierto es que dicho contrato fue cumplido a cabalidad por la señora ADRIANA VARGAS, hasta el punto que, como se prueba con certificación anexa emitida por la Secretaría de educación, desde el día 3 de octubre de 2001, se informó a dicha entidad, sobre la venta de la institución educativa y por ello desde esa época la demandante LEONOR YANETH CRIOLLO NOVOA ejerce como propietaria y representante legal de la misma en los archivos de la Secretaría de Educación.

Lo anterior deja claro que no es cierta la descripción que hace del hecho la demandante, especialmente cuando despliega afirmaciones injuriosas contra la señora ADRIANA VARGAS, quedando reflejado en este punto, la falta de fundamento y razón de la presente demanda, que no es más que una maniobra, para justificar el incumplimiento por parte de la demandante de sus obligaciones como arrendataria del inmueble donde funciona la institución educativa, y su torvo

57

deseo de apropiarse del inmueble, prevalida de una promesa de contrato nula que ni siquiera cumplió a cabalidad.

SEGUNDO: No es cierto como está redactado, ni tiene relación alguna con las pretensiones, no obstante debo aclarar que es cierto que entre la aquí demandante señora LEONOR JEANNETH CRIOLLO NOVOA como ARRENDATARIA y el señor RICARDO VARGAS (padre de los aquí demandados) como ARRENDADOR se firmó contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Cra 48 A N°. 11-40 Sur.-Casa 118 de Bogotá el cual se encuentra vigente. Dicho contrato no ha sido firmado con el aquí demandado RICARDO VARGAS CESPEDES, como lo manifiesta el hecho.

No obstante lo anterior, es claro que una medida cautelar consistente el registro de un embargo sobre un inmueble, no es lo mismo que una medida de secuestro del inmueble. Pues el mero embargo no impide al propietario dar el inmueble en arrendamiento, y mucho menos una medida de embargo, podía tener influencia en la venta de la razón social del de la institución educativa denominada Liceo Infantil Las Fábulas de Pombo, pues dicha venta no incluyó la enajenación del inmueble donde funcionaba.

TERCERO: No es un hecho sino una mera conjetura del apoderado de la parte demandante, que está revestida de falacias, no tiene relación con las pretensiones de la demanda, y por ello me releva de pronunciarme al respecto..

CUARTO: No es cierto, como está redactado pues el documento que se firmó no se denomina, ni, menos aún, cumple con los requisitos legales para ser considerado como un contrato de promesa de compraventa.

Por otra parte, si bien las partes firmantes, inicialmente manifestaron una intención de llegar a una negociación del inmueble, lo cierto es que dicho acuerdo de voluntades, que no es una promesa de compraventa, no se llevó a cabo por incumplimiento de la hoy demandante, tras lo cual, ésta se ha negado a seguir pagando las obligaciones surgidas del contrato de arrendamiento que aún sigue vigente, y mediante denuncias penales y demandas sin fundamento como la presente, pretende mantener un *statu quo*, que le permita seguir disfrutando del inmueble como lo hace ahora, es decir sin pagar arriendo, y sin resolver el Acuerdo de Negociación fallido, aspirando a forzar a quienes ha demandado y denunciado penalmente, a buscar una negociación que le sea favorable a la hoy demandante..

No es cierto sobre el proceder irregular que le atribuye el apoderado de la demandante a mi representado RICARDO VARGAS CESPEDES, por cuanto en el momento de suscribir el mencionado acuerdo con la señora LEONOR JEANNETH CRIOLLO NOVOA, esta tenía el pleno conocimiento sobre el interés de la señora ADRIANA VARGAS CESPEDES propietaria del otro 50%, del inmueble, y quien fue su amiga y empleadora en la institución educativa que posteriormente le vendió, cuando se radicó en el exterior, por lo cual era obvio que aprobaba la celebración del mencionado contrato que firmó su hermano, el señor RICARDO VARGAS CESPEDES como lo sabe muy bien la demandante; lo cual significa que de haberse cumplido el pago del precio en su momento, la señora ADRIANA VARGAS CESPEDES, habría enviado el poder para realizar la enajenación de su parte.

QUINTO: No es cierto como está redactado, es otro conjunto de afirmaciones falaces de la parte demandante, aquí no se trata de revivir ningún contrato de arrendamiento, porque este siempre ha estado vigente, hasta el extremo de que

56

en el documento denominado PLAN DE PAGOS Y ACUERDO DE NEGOCIACIÓN (que no es una promesa de compraventa, por no contener los requisitos de la misma) las partes acordaron en la Cláusula Sexta que LEONOR JEANNETH CRIOLLO NOVOA seguiría pagando el porcentaje de arriendo que corresponde al saldo pendiente, esto es el 50% del mismo, hasta cuando se finiquitara el proceso de venta.

Por eso, ante el no cumplimiento de dicho acuerdo, el contrato de arrendamiento se encuentra vigente y las comunicaciones enviadas por el señor RICARDO VARGAS CESPEDES (hijo), fueron enviadas en ejercicio del legítimo interés que le asiste como administrador que siempre ha sido ante la arrendataria, de los intereses de su padre RICARDO VARGAS y su hermana ADRIANA VARGAS CESPEDES, como propietaria del inmueble, ya que ambos residen en el exterior.

Y la afirmación sobre la no entrega de la documentación de la venta de la institución educativa, como ya se vio, es otra falsedad de la parte actora.

SEXTO: (Tal como quedo reformado, por el escrito de subsanación de la demanda) No es cierto como está redactado, Pues el señor RICARDO VARGAS CESPEDES, no suscribió con la demandante, promesa de compraventa alguna, ni el documento de fecha enero 17 de 2011 reúne los requisitos legales para ser considerado como tal.

Por otra parte, dicho documento hablaba de un plazo de máximo 12 meses para cumplir con el pago total del inmueble, es decir hasta enero 17 de 2012, lo cual no sucedió por el incumplimiento de la hoy demandante, razón por la cual el señor RICARDO VARGAS CESPEDES, que nunca ha negado su obligación de devolver los dineros recibidos en el fallido negocio, no estaba impedido para enajenar su parte del inmueble, más cuando ya había transcurrido más de un año y medio del incumplimiento, pues ninguna cláusula contractual le impedía disponer del inmueble. Pues dadas las circunstancias surgidas por el incumplimiento de la hoy demandante, la obligación vigente ya no era la de traspasarle el inmueble, sino la de devolver unos dineros, una vez realizados los cruces de cuentas respectivos.

SEPTIMO: No es cierto. La razón primigenia por la cual el mencionado acuerdo no se cumplió, fue que la hoy demandante no pagó la totalidad de la suma pactada en el término acordado, y para este evento se estableció en la cláusula séptima, que el señor RICARDO VARGAS CESPEDES, le devolvería los abonos realizados a la señora LEONOR JEANNETH CRIOLLO NOVOA, en un tiempo de 6 a 12 meses según lo que hubieren convenido entre las partes, pero existiendo la voluntad manifiesta de mi representado en llegar a un acuerdo para la devolución de los dineros, la señora CRIOLLO NOVOA se ha negado a buscar una solución, porque a su vez, desde enero de 2013 se niega a seguir pagando los cánones de arrendamiento adeudados y las cuotas de la administración, pues erradamente piensa que mientras las cosas sigan así, seguirá explotando el inmueble gratis y esperando que le devuelvan 45 millones con intereses, o le sostengan el precio del inmueble pactado en enero de 2011, cuando lo cierto es que hoy la casa vale más de 200 millones de pesos.

OCTAVO: No es cierto, es una mera opinión del apoderado de la demandante, basada en mentiras pues, de acuerdo con la certificación anexa, de fecha abril 2 de 2014, expedida por la DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN DE LA LOCALIDAD 16 DE PUENTE ARANDA, la demandante señora LEONOR JEANNETH CRIOLLO NOVOA figura como propietaria y representante legal

del centro educativo, desde el año 2001, fecha de que el señor RICARDO VARGAS (padre) le hizo la venta del mencionado centro educativo.

EXCEPCIONES DE MERITO

A continuación presento las siguientes excepciones de mérito para que previo el trámite de rigor, se sirva, acoger las siguientes excepciones, y en consecuencia se sirva dar por terminado el proceso, y condenar en costas y en perjuicios a la parte actora.

1) FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DE LA ACTORA

1.- Respecto la Legitimitio ad causam (legitimación para obrar) la doctrina es pacífica respecto a que:

"Para que el juez estime la demanda, no basta que considere existente el derecho, sino que es necesario que considere que éste corresponde precisamente a aquel que lo hace valer y contra aquel contra quien es hecho valer; o sea, considera la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva). Con el nombre de legitimatio ad processum, se indica, por el contrario, un presupuesto procesal, esto es, la capacidad de representarse en juicio por sí o por otros". (Enrico Tulio Liebman, Instituciones de Derecho Procesal Civil, Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1954).

2.- En lo concerniente a la legitimación para solicitar la simulación, de tiempo atrás y en forma reiterada ha sostenido la Corte Suprema de Justicia 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).

3.- De acuerdo con lo anterior, y analizando los argumentos de la demanda y las pruebas aportadas, surge de manera irrefutable el hecho de que el acto jurídico de compraventa representado en la Escritura Pública No. 1660 del 26 de julio de 2013 de la Notaría 14 del Circulo de Bogotá, no pueden ser demandado como un acto simulado por la señora LEONOR JEANNETH CRIOLLO NOVOA, quien es un Tercero que no ha acreditado ser titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por dicho acto de compraventa, ni tampoco ha probado que la conservación de ese acto le cause perjuicio.

59

4.- Si bien la demanda dice apoyarse en la existencia de una promesa de compraventa entre RICARDO VARGAS y LEONOR CRIOLLO, lo cierto es que el documento fechado 17 de enero de 2011, que se denomina "Plan de Pagos y Acuerdo de negociación" no reúne los requisitos legales para ser considerado como promesa de compraventa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1611 del Código Civil, pues carece de los siguientes:

"3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales".

Claramente en dicho documento no se fija la fecha ni notaría donde debería suscribirse la escritura pública de compraventa, ni se identifica el inmueble por su cabida y linderos, razón por la cual, de acuerdo con el mismo artículo 1611 del Código Civil. "no produce obligación alguna".

5.- Si a eso le sumamos el hecho de que la misma demandante confiesa que no cumplió con dicho acuerdo, ni en el lapso estipulado, ni aún hoy, es claro que la accionante en el proceso de la referencia, no es, ni ha sido titular de ningún derecho real o personal, que le permitiera impedir a Ricardo Vargas la enajenación a de dicho inmueble, pues repito, en ningún momento ha acreditado ser titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto de compraventa ni ha demostrado que la conservación de ese acto le cause perjuicio.

6.- De acuerdo con lo anterior, la demandante carece de legitimación para incoar la presente acción de simulación, y así debe declararse en la sentencia que acogiendo esta excepción, desestime las pretensiones de la demanda y condene en costas a la parte actora.

II) INEXISTENCIA DE LA SIMULACION DEMANDADA

El negocio jurídico celebrado mediante Escritura pública N°. 1660 de la Notaria 14 del círculo de Bogotá, entre la señora ADRIANA VARGAS CESPEDES y RICARDO VARGAS CESPEDES, es cierto, legítimo y válido, pues la condición de hermanos no resta méritos al acto jurídico, ya que se trata de personas mayores de edad, y perfectamente capaces que inclusive residen en diferentes países, pues ADRIANA vive en Estados Unidos de Norteamérica desde hace varios años, como bien los sabe la demandante.

III.- EXCEPCION GENERICA

Dando aplicación al art. 306 del Código de Procedimiento Civil, sírvase señor juez reconocer oficiosamente cualquier otra que ostente el mismo linaje, sobre los hechos que encuentre probados, si del estudio de piezas procesales encuentra sustento para declararla.

PRUEBAS

Solicito al señor juez tener como pruebas, las obrantes en el proceso, y además las siguientes:

59

DOCUMENTALES:

- Poder con que actúo
- Certificación expedida por la DIRECCION LOCAL DE EDUCACION DE LA LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA, sobre el hecho que la señora LEONOR CRIOLLO NOVOA figura como propietaria y representante legal del "LICEO INFANTIL LAS FABULAS DE POMBO" desde el día 3 de octubre de 2001, cuando au anterior propietaria ADRIANA VARGAS, mediante su apoderado RICARDO VARGAS les informo sobre la venta de dicha institución educativa.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez, se sirva señalar fecha y hora para que el demandante conteste el interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda, de la contestación y de las excepciones de mérito, que le formule verbalmente o mediante cuestionario en sobre cerrado que allegaré oportunamente.

TESTIMONIOS:

Solicito al señor Juez, se sirva señalar fecha y hora para que mediante citación comparezcan las siguientes personas, todas mayores de edad, para que depongan lo que les conste sobre los hechos de la demanda, de la contestación y de las excepciones de mérito:

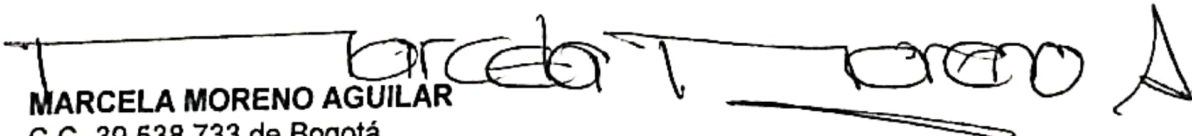
RICARDO VARGAS mayor de edad, domiciliado y residente en Margate (Florida) Estados Unidos de Norteamérica, dirección 2900 NW 64TH AVE MARGATE- FL 33063, para lo cual desde ahora solicito al señor Juez que mediante exhorto enviado al Consulado de Colombia en Miami (Florida – Estados Unidos) se le haga citar para que absuelva el cuestionario que en sobre cerrado aportare oportunamente.

INGRID JANNETH MONSALVE SIERRA: Domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 52.158.664 de Bogotá, recibe notificaciones en la Calle 139 N°. 99-30 interior 4 apartamento 603 de Bogotá.

NOTIFICACIONES

Las partes del proceso reciben notificaciones en las direcciones mencionadas en el acápite de la demanda y la suscrita apoderada en la Av. Jiménez No. 8-77 oficina 304 de Bogotá.

Atentamente,


MARCELA MORENO AGUILAR
C.C. 39.538.733 de Bogotá
T.P. 105.067 del C. S. J.

Señor
JUEZ 63 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
E. S. D.

Ref.- Ordinario de LEONOR JANNETH CRIOLLO NOVOA
contra RICARDO VARGAS CESPEDES Y ADRIANA VARGAS
No. 2013-1546

Asunto: Poder

RICARDO VARGAS CESPEDES, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la C.C. 79.637.154 de Bogotá, mediante el presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora **MARCELA MORENO AGUILAR**, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional N°. 105.067 del C. S. J. e identificada con la C.C. 39.538.733 de Bogotá, para que en mi nombre y representación conteste la demanda, proponga excepciones previas y de mérito, nulidades, demanda de reconvencción y en general asuma la defensa de mis derechos e intereses en el proceso de la referencia.

La Doctora **MORENO AGUILAR** queda facultada para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, reasumir y en general queda revestida con las facultades que consagra el artículo 70 del C. de P. C.

Atentamente

RICARDO VARGAS CESPEDES
C.C. N°. 79.637.154 de Bogotá

Acepto:

MARCELA MORENO AGUILAR
C.C. No. 39.538.733 de Bogotá
TP. # 105.067 CST





**LA DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN
DE LA LOCALIDAD 16 DE PUENTE ARANDA**

HACE CONSTAR

Que revisados los archivos de esta Dirección Local de Educación de Puente Aranda, se encontró:

Que el establecimiento educativo privado denominado "LICEO INFANTIL LAS FABULAS DE POMBO", tiene aprobación mediante resolución No 554 del 11 de febrero de 1994 expedida por la Secretaría de Educación Distrital de propiedad de la señora Adriana Vargas Cespedes.

Que con oficio de fecha 03 de octubre de 2001, el señor Ricardo Vargas H, informa a la Supervisión Local 16 (Puente Aranda), como administrador del Liceo Infantil Las Fabulas de Pombo lo siguiente: "La presente con el fin de informarles que en la fecha y debidamente autorizado por la señora Adriana Vargas Cespedes, identificada con cedula de ciudadanía No 51.882.718 de Bogotá mediante poder debidamente autenticado en el Consulado de Miami F1 (EEUU), hemos vendido el Liceo Infantil Las Fabulas de Pombo, con Resolución No 554 de febrero de 1994, ubicado en la carrera 48 A No 11-40 Sur- Casa 118 Exterior perteneciente a la localidad 16 (Puente Aranda) a la Srta. Leonor Janneth Criollo Novoa licenciada en Pre-escolar identificada con C.C. 52.217.118 de Bogotá, quien en adelante será la representante legal del Liceo y quien se encargará de llenar y actualizar los requisitos exigidos". (Anexo Certificado No 10415 del 25 de septiembre con el cual la señora declara y reconoce el contenido del documento en el Consulado General de Colombia en Miami).

Que a la fecha el licenciada Leonor Janneth Criollo Novoa continua ejerciendo su función de propietaria y representante legal establecimiento educativo de naturaleza privada, denominado Liceo Infantil Las Fabulas De Pombo, tal como consta en los documentos que reposan en la respectivas carpetas de la institución educativa en mención.

La presente se expide a solicitud de la señora Carmenza Charcas Vargas.

Dada en Bogotá D.C. a los dos días (02) días del mes de abril del año 2014.

JAHIR ANTONIO MUNEVAR PEÑUELA
Director Local de Educación 16 de Puente Aranda

Proyectó: Zulzy Deizy Guacancine González
Profesional Jurídico Dirección Local de Educación Puente Aranda

DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN PUENTE ARANDA
Carrera. 34. 12-17
TEL: A.C. 3 711014 - T.H. 3708516 - S.I. 3708517
DIRECCIÓN 3708518 FAX: 3 711015
SUPERVISIÓN 2476419 FAX 3752321
E-mail: cadel16@redp.edu.co - supervision16@redp.edu.co

**BOGOTÁ
HUMANA**

Señor
JUEZ 63 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA
E. S. D.

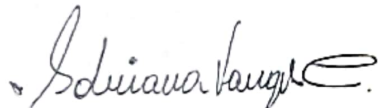
Ref.- ORDINARIO DE LEONOR JANNETH CRIOLLO NOVOA contra
RICARDO VARGAS CESPEDES Y ADRIANA VARGAS
No. 2013-1546

Asunto: Poder

ADRIANA VARGAS CESPEDES, mayor de edad, domiciliada en Florida- Estados Unidos, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 51.882.718 expedida en Bogotá, mediante el presente escrito otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **CARLOS ALFONSO GUERRA CUBILLOS** abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 42.467 del Consejo Superior de la Judicatura, e identificado con la Cédula de Ciudadanía N°. 19.443.857 de Bogotá, para que en mi nombre y representación se notifique de la demanda, la conteste proponga excepciones previas y de mérito, nulidades, demanda de reconvención y en general asuma la defensa de mis derechos e intereses en el proceso de la referencia.

El Doctor **GUERRA CUBILLOS** queda facultado para recibir, conciliar, transigir, desistir, renunciar, sustituir, reasumir, presentar demanda de reconvención, proponer incidentes y en general queda revestido con las facultades que consagra el artículo 70 del C. de P. C.

Atentamente;



ADRIANA VARGAS CESPEDES
Cédula de Ciudadanía N°. 51.882.718 de Bogotá

Acepto:



CARLOS ALFONSO GUERRA CUBILLOS
Cédula de Ciudadanía N°. 19.443.857 de Bogotá
Tarjeta Profesional N°. 42.467 del Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SESENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 No. 14 33 piso 14
Teléfono 3 41 05 90

ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá D. C. A los 21 días del mes de Enero de Dos Mil Quince (2015), compareció al Despacho del Juzgado 63 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ, el doctor CARLOS ALFONSO GUERRA CUBILLOS, identificado con la C.C. No. 19.443.857 de Bogotá Y T.P.42467 del C.S. de la J. QUIEN PRESENTA PODER OTORGADO POR LA SEÑORA ADRIANA VARGAS CESPEDES, a fin de recibir notificación personal del auto que admite la demanda en el proceso DECLARATIVO POR SIMULACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FECHA 21 DE MARZO DE DOS MIL CATORCE, DENTRO DEL PROCESO No. 2013/1546 A FAVOR DE LEONOR CRIOLLO NOVOA CONTRA RICARDO VARGAS CESPEDES Y ADRIANA VARGAS CESPEDES.

Se le entrega copia de la demanda y anexos, cuenta con el término de diez (10) días para contestarla.

En constancia firma:

Notificado:

Nombre:

CARLOS ALFONSO GUERRA CUBILLOS

Dirección:

Teléfono:

CARLOS ANDRÉS CASTAÑO RÍOS

Quien Notifica.

MARIA FERNANDA MONJE SALAZAR

Secretaria

JURAMENTO ESTIMATORIO

RESPECTO A LA 2ª CAUSAL DE INADMISIÓN, PRESTÓ JURAMENTO ESTIMATORIO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 206 CAPÍTULO IV DEL CGP, estimo las mejoras, discriminadas de la siguiente manera:

Relación de gastos de los arreglos necesarios, realizados al inmueble ubicado en la carrera 48 a no 11-40 sur, (dirección antigua), hoy carrera 51b No 16-72, Barrio Torremolinos, manifiesta mi poderdante, que la inversión se realizó para no dejar deteriorar el inmueble, por concepto de humedad, cubierta, revisión obligatoria de la empresa gas natural, seguridad, etc.

ARREGLOS NECESARIOS REALIZADOS AL INMUEBLE REFERIDO

FECHA	CONCEPTO	VALOR
Octubre-2007	REVISIÓN GAS CAMBIO DE VENTANAS RETIRAR 4 VIDRIO POR REJILLAS DE VENTILACIÓN, SILICONA,	\$ 140.000
Enero-10-2008	ARREGLO GARAJE POR FILTRACIONES Y HUMEDAD TERRAZA,	\$ 90.000
Enero-2008	REJA DE SEGURIDAD GAS	\$ 215.000
Enero-2008	MANDAR HACER POLLO GARAJE INCOMPLETO	\$ 80.000
Octubre-2008	ARREGLO REVISIÓN GAS	\$ 250.000
Enero-17-2008	CAMBIO DE CANALES MANO DE OBRA	\$ 213.000
Enero-17-2008	CANALES Y TEJAS	\$ 350.000
Enero-17-2008	ALQUILER DE ANDAMIOS	\$ 620.000
Junio-11-2010	ARREGLO CAÑERÍA TERCER PISO BAÑO	\$ 60.000
	ARREGLO FACHADA POR FILTRACIONES Y HUMEDAD CASA	\$ 210.000
Enero-4-2011	HUMEDAD GARAJE Y PINTURA	\$ 1.200.000
Enero-4-2011	ARREGLO PORTÓN	\$ 320.000
Enero-4-2011	CAMBIO CERAMICA SEGUNDO Y TERCER PISO	\$ 214.000
Febrero-4-2011	MANTENIMIENTO TAPETE ESCALERA	\$ 4.800.000
Abril-27-2011	CAMBIO ARBOLES DE TRES (3) BAÑOS	\$ 87.000
Julio-25-2011	CAMBIO VENTANA PRIMER PISO VIDRIO Y SILICONA	\$ 67.000
		\$ 85.000
		\$ 38.000
Julio-2012	CAMBIO CONTADOR DE AGUA	\$ 183.430
Julio-2012	GEOFONO ACUEDUCTO (GASTOS TRASLADOS)	\$ 25.000
Enero-02-2014	MATERIALES ARREGLO RUPTURA TUBO COCINA	\$ 25.000
	MANO DE OBRA	\$ 520.000
	MATERIALES Y MADERA MUEBLE	\$ 250.000
	TOTAL	\$10.065.130

Anexo 112 soportes en original de los arreglos relacionados

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los 12 días del mes de Noviembre de 2014 con destino al honorable JUZGADO SESENTA Y TRES (63) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Cordialmente



Milton Giovanni Burgos Monroy
C.C 79.491.485 de Bogotá
T.P 235.236 de C.S de la J.

COMO NOTARIO SEÑOR DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGOTÁ, HAGO CONSTAR QUE LA(S) FIRMA(S) DE Milton Giovanni Burgos Monroy COINCIDE(N) CON LA FIRMA REGISTRADA POR EL (ELLOS) EN ESTA NOTARIA SANTAFE DE BOGOTÁ. 13 NOV 2014



Señor
JUEZ 63 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

JUZG. 63 CIVIL M.PAL

18145 4-FEB-'15 16:55

Ref.- Ordinario de LEONOR JANNETH CRIOLLO NOVOA
contra RICARDO VARGAS CESPEDES Y ADRIANA VARGAS
No. 2013-1546

Asunto: CONTESTACION DE LA DEMANDA

CARLOS ALFONSO GUERRA CUBILLOS, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.443.857 de Bogotá, y Tarjeta Profesional No. 42.467 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando según poder que obra en el proceso, como apoderado de la señora **ADRIANA VARGAS CESPEDES**, quien es mayor de edad y está domiciliada en Miami - Florida - Estados Unidos, procedo dentro del término legal a contestar la demanda, en los siguientes términos:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos tanto fácticos, como jurídicos, con base en las excepciones que propongo, y las pruebas que solicito:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Me permito contestar los hechos de la demanda en el mismo orden que se relacionan en el acápite de los hechos:

PRIMERA: No es cierto como está redactado, aclarando que si bien existió el contrato referente a la venta de la Razón social de la institución educativa denominada LICEO INFANTIL LAS FABULAS DE POMBO., junto con muebles y material didáctico, este se encuentra debidamente perfeccionado desde el año 2001, según se prueba con la certificación que fue anexada por el demandado, señor RICARDO VARGAS CESPEDES en la contestación de la demanda, emitida por la Secretaría de educación, en la que se establece claramente que la demandante LEONOR JEANNETH CRIOLLO NOVOA es la propietaria del mencionado centro educativo y su representante legal.

La negociación de esta venta, fue realizada aquí en Colombia por el padre de mi representada, señora ADRIANA VARGAS, quien ya se encontraba domiciliada en el extranjero, perfeccionándose este negocio a través de su padre señor RICARDO VARGAS, conforme se prueba con la certificación N°. 018-2002 firmada por la señora JEANNETH CRIOLLO NOVOA, de fecha 3 de julio del año 2002, que anexo en original.

Por lo anterior, es claro que no es cierta la descripción que hace del hecho la demandante, especialmente cuando despliega afirmaciones injuriosas contra la señora ADRIANA VARGAS, quedando reflejado en este punto, la falta de fundamento y razón de la presente demanda, que no es más que una maniobra, para justificar el incumplimiento por parte de la demandante de sus obligaciones

111

como arrendataria del inmueble donde funciona la institución educativa, y su torvo deseo de apropiarse del inmueble, prevalida de un contrato viciado de nulidad, que no es una promesa de compraventa y que ni siquiera cumplió a cabalidad.

SEGUNDO: No es cierto como está redactado, ni tiene relación alguna con las pretensiones, no obstante debo aclarar que es cierto que entre la aquí demandante señora LEONOR JEANNETH CRIOLLO NOVOA como ARRENDATARIA y el señor RICARDO VARGAS (padre de los aquí demandados) como ARRENDADOR se firmó contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Cra 48 A N°. 11-40 Sur.-Casa 118 de Bogotá el cual se encuentra vigente. Dicho contrato no ha sido firmado con el aquí demandado RICARDO VARGAS CESPEDES, como lo manifiesta el hecho.

No obstante lo anterior, es claro que una medida cautelar consistente la inscripción de una medida de embargo sobre un inmueble, no es lo mismo que la medida cautelar de secuestro de un inmueble. Pues la inscripción en registro de una medida de embargo no impide que el propietario dé el inmueble en arrendamiento, y por supuesto que tampoco una medida de embargo registrada sobre el inmueble no puede tener ninguna influencia en la venta de la razón social de la institución educativa denominada Liceo Infantil Las Fábulas de Pombo, porque dicha venta no incluyó la enajenación del inmueble donde funcionaba el jardín infantil, ni este establecimiento de comercio se encontraba embargado al momento de la venta o después de la misma.

TERCERO: No es un hecho sino una apreciación subjetiva del apoderado de la parte demandante, que respeto pero no comparto, pues no tiene relación con las pretensiones de la demanda. De igual manera hay que reiterar que es falsa la afirmación de la demandante en cuanto a que no se ha hecho ninguna gestión por parte de la señora ADRIANA VARGAS CESPEDES en la Secretaría de Educación para acreditar que la señora Jeanneth Criollo Novoa sea la actual propietaria del establecimiento, ya que se evidencia todo lo contrario en prueba adjunta con la certificación emitida por la Secretaría de Educación en donde consta que la demandante es la actual propietaria y representante legal del establecimiento educativo privado "LICEO INFANTIL LAS FABULAS DE POMBO"

CUARTO: No es un hecho sino una apreciación subjetiva de la parte actora que me releva de pronunciarme al respecto, no obstante quiero manifestar que el documento que se firmó entre partes distintas a mi representada, no se denomina, ni tampoco cumple con los requisitos legales para ser considerado como un contrato de promesa de compraventa, como se observa de su simple lectura.

QUINTO: No es un hecho sino una apreciación subjetiva de la parte actora que me releva de pronunciarme al respecto, no obstante, es importante acotar que el contrato de arrendamiento con el señor RICARDO VARGAS (padre) se encuentra vigente y la afirmación que se hace en la demanda sobre la no entrega de la documentación de la venta de la institución educativa, no se ajusta a la verdad.

SEXTO: (Reformado, por el escrito de subsanación de la demanda) No es cierto como está redactado, pues el documento suscrito entre la demandante y RICARDO VARGAS CESPEDES, no puede dejar sin efectos el contrato de arrendamiento suscrito entre la demandante y un tercero.

SEPTIMO: No es un hecho que le conste a mi representada, quien no suscribió el documento de que se da cuenta.

112

OCTAVO: No es un hecho sino una apreciación subjetiva de la parte actora que me releva de pronunciarme al respecto, no obstante, mi cliente nunca se ha negado a suscribir documento alguno que le haya requerido la demandante como da cuenta con la certificación, de fecha abril 2 de 2014, expedida por la DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN DE LA LOCALIDAD 16 DE PUENTE ARANDA, la demandante señora LEONOR JEANNETH CRIOLLO NOVOA figura como propietaria y representante legal del centro educativo, desde el año 2001, fecha de que el señor RICARDO VARGAS (padre y apoderado) le hizo la venta del mencionado centro educativo, y en el evento de requerirse algún otro documento está dispuesta a realizar las gestiones que se le soliciten en ese sentido.

EXCEPCIONES DE MERITO

A continuación presento las siguientes excepciones de mérito para que previo el trámite de rigor, se sirva, acoger las siguientes excepciones, y en consecuencia se sirva dar por terminado el proceso, y condenar en costas y en perjuicios a la parte actora.

1) FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA DE LA ACTORA

1.- Respecto la Legitimatío ad causam (legitimación para obrar) la doctrina es pacífica respecto a que:

"Para que el juez estime la demanda, no basta que considere existente el derecho, sino que es necesario que considere que éste corresponde precisamente a aquel que lo hace valer y contra aquel contra quien es hecho valer; o sea, considera la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva). Con el nombre de legitimatio ad processum, se indica, por el contrario, un presupuesto procesal, esto es, la capacidad de representarse en juicio por sí o por otros". (Enrico Tulio Liebman, Instituciones de Derecho Procesal Civil, Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1954).

2.- En lo concerniente a la legitimación para solicitar la simulación, de tiempo atrás y en forma reiterada ha sostenido la Corte Suprema de Justicia 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).

713

3.- De acuerdo con lo anterior, y analizando los argumentos de la demanda y las pruebas aportadas, surge de manera irrefutable el hecho de que el acto jurídico de compraventa representado en la Escritura Pública No. 1660 del 26 de julio de 2013 de la Notaría 14 del Circulo de Bogotá, no pueden ser demandado como un acto simulado por la señora LEONOR JEANNETH CRIOLLO NOVOA, quien es un Tercero que no ha acreditado ser titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por dicho acto de compraventa, ni tampoco ha probado que la conservación de ese acto le cause perjuicio.

4.- Si bien la demanda dice apoyarse en la existencia de una promesa de compraventa entre RICARDO VARGAS y LEONOR CRIOLLO, lo cierto es que el documento fechado 17 de enero de 2011, que se denomina "Plan de Pagos y Acuerdo de negociación" no reúne los requisitos legales para ser considerado como promesa de compraventa, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1611 del Código Civil, pues carece de los siguientes:

"3a.) Que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

4a.) Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales".

Claramente en dicho documento no se fija la fecha ni notaría donde debería suscribirse la escritura pública de compraventa, ni se identifica el inmueble por su cabida y linderos, razón por la cual, de acuerdo con el mismo artículo 1611 del Código Civil. "no produce obligación alguna".

5.- Si a eso le sumamos el hecho de que la misma demandante confiesa que no cumplió con dicho acuerdo, ni en el lapso estipulado, ni aún hoy, es claro que la accionante en el proceso de la referencia, no es, ni ha sido titular de ningún derecho real o personal, que le permitiera impedir a Ricardo Vargas la enajenación a de dicho inmueble, pues repito, en ningún momento ha acreditado ser titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto de compraventa ni ha demostrado que la conservación de ese acto le cause perjuicio.

6.- De acuerdo con lo anterior, la demandante carece de legitimación para incoar la presente acción de simulación, y así debe declararse en la sentencia que acogiendo esta excepción, desestime las pretensiones de la demanda y condene en costas a la parte actora.

II) INEXISTENCIA DE LA SIMULACION DEMANDADA

1.- El negocio jurídico celebrado mediante Escritura pública N°. 1660 de la Notaria 14 del circulo de Bogotá, entre la señora ADRIANA VARGAS CESPEDES y RICARDO VARGAS CESPEDES, es cierto, legítimo y válido, pues la condición de hermanos no invalida el acto jurídico, ya que se trata de personas independientes que inclusive residen en diferentes países, pues ADRIANA vive en Estados Unidos de Norteamérica desde hace varios años, como bien los sabe la demandante.

2.- El precio acordado y manifestado en la escritura de compraventa corresponde a la realidad, ya que una parte del mismo corresponde a un cruce de cuentas entre los dos demandados, pues estos se habían valido a su vez de su padre

714

RICARDO VARGAS, para un préstamo del dinero, con el cual habían comprado la misma vivienda mediante la escritura N°. 1334 del 18-02-1994 de la Notaria 29 del círculo de Bogotá y registrada al Folio de matrícula N°. 50S-40169390, ya que para esa época no tenían la capacidad económica para adquirirla, y el pago de dicho préstamo así como las posteriores hipotecas fue asumido en su mayor parte por ADRIANA VARGAS CESPEDES, y el resto del dinero pactado por el precio le fue entregando efectivamente por la compradora al vendedor.

III.- EXCEPCION GENERICA

Dando aplicación al art. 306 del Código de Procedimiento Civil, sirvase señor juez reconocer oficiosamente cualquier otra que ostente el mismo linaje, sobre los hechos que encuentre probados, si del estudio de piezas procesales encuentra sustento para declararla.

PRUEBAS

Solicito al señor juez tener como pruebas, las obrantes en el proceso, y además las siguientes:

DOCUMENTALES:

Poder para actuar

Las aportadas por el demandado RICARDO VARGAS CESPEDES, en la contestación de la demanda y la demanda de reconvención.

Certificación No.. 018-2002 de fecha 3 de julio de 2002, firmada por la señora LEONOR JEANNETH CRIOLLO NOVOA, directora del LICEO INFANTIL LAS FABULAS DE POMBO.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez, se sirva señalar fecha y hora para que el demandante conteste el interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda, de la contestación y de las excepciones de mérito, que le formule verbalmente o mediante cuestionario en sobre cerrado que allegaré oportunamente.

TESTIMONIOS:

Solicito al señor Juez, se sirva señalar fecha y hora para que mediante citación comparezcan las siguientes personas, todas mayores de edad, para que depongan lo que les conste sobre los hechos de la demanda, de la contestación y de las excepciones de mérito:

- INGRID JANNETH MONSALVE SIERRA: domiciliada en Bogotá, recibe notificaciones en la Calle 139 N°. 99-30, interior 4 apartamento 603 de Bogotá.
- RICARDO VARGAS domiciliado y residente en MARGATE (FLORIDA-ESTADOS UNIDOS), dirección 2900 NW-64THAVE MARGATE – FL 33063, para lo cual solicito al señor Juez que mediante exhorto enviado al Consulado de Colombia en Miami (Florida- Estados Unidos). Se le haga

115

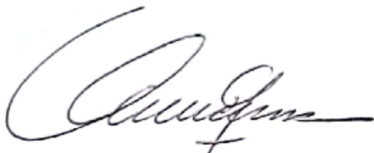
citar para que absuelva el cuestionario que en sobre cerrado entregare en el momento oportuno.

- EDGAR ROJAS WIESNER mayor de edad, domiciliado domiciliado y residente en SUNRISE (FLORIDA- ESTADOS UNIDOS), 9691 NW24PH-SP SUNRISE FL 33322 para lo cual solicito al señor Juez que mediante exhorto enviado al Consulado de Colombia en Miami (Florida- Estados Unidos). Se le haga citar para que absuelva el cuestionario que en sobre cerrado entregare en el momento oportuno.
- ROSA ADRIANA ROJAS WIESNER mayor de edad, domiciliada en Bogotá, recibe notificaciones en la Carrera 10 No. 16-39 Of 1604 de Bogotá.
- ELIZABETH CASTILLO VARGAS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, recibe notificaciones en la Carrera 7 No. 74-56 de Bogotá.

NOTIFICACIONES

Mi cliente recibe notificaciones mediante el suscrito abogado en la Avenida Jiménez No. 8-77 oficina 304 de Bogotá.

Atentamente,



CARLOS ALFONSO GUERRA CUBILLOS
C.C. 19.443.857 de Bogotá
T.P. 42.467 del C. S. J.

LICEO INFANTIL "LAS FABULAS DE POMBO"

Resolución No. 554 Febrero de 1994 - Secretaría de Educación de Bogotá D.C.

• Maternal II • Pre-Jardín • Jardín • Transición

Jornada Unica • Jornada Extendida



CONSTANCIA N° 018 2002

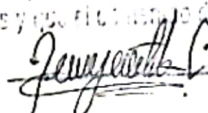
La suscrita Directora, propietaria del Liceo Infantil Las fábulas de Pombo con Resolución N° 554 de la Secretaría de Educación de Bogotá D. C.

CERTIFICA

Que el Señor RICARDO VARGAS identificado con C.C. N° 151.233 de Bogotá D.C. (república de Colombia) me vendió la razón social, enseres, materiales y la totalidad de equipos para el funcionamiento del Liceo Infantil Las Fábulas de Pombo ubicado en la carrera 48 a N° 11-40 sur del barrio Torremolinos, así mismo hago constar que esta venta se realizó el día (2) dos de Agosto del año dos mil uno (2001) la casa donde funciona el Liceo también de propiedad del Señor RICARDO VARGAS la tome en arriendo con contrato indefinido.


JEANNETH CRIOLLO NOVOA
Directora



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO	
Ante el Notario UNOQUINTA Y SETE (17) de SANTIAGO DE BOGOTÁ, D.C.	
Comparecencia	Señor J. CRIOLLO
Identificación	51.217.118 de R.M.
y declara que la firma y el sello que aparecen en el presente documento son suyos y que el contenido del mismo es cierto.	
F. declarante,	
Lidia Buitrago Rodríguez NOTARIA	
03 JUL 2002	