

**SEÑOR
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTA D.C.**

**Ref. DEMANDA DE RECONVENCION – VERBAL DE SIMULACION. DEMANDANTE:
MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, contra HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ,
RADICADO.11001310301620220000600**

MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, mayor de edad, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No.79.374.332 expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Abogado en el ejercicio de la profesión con T.P. No.71.119 del C.S.J., obrando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito presentar DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTIA en contra del señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, persona mayor de edad con domicilio en la ciudad de Miami, en los siguientes términos:

PARTES:

DEMANDANTE: MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la C.C. No. 79.374.332, y T.P. No. 71.119 del C.S.J.

DEMANDADO: HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Miami, identificado con la c.c. No.7.514.324.

PRETENSIONES:

1. Se declare que el contrato de compraventa suscrito entre el señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, suscrito por su apoderada ALBA LUCIA LOPEZ VILLA en su calidad de VENDEDORA, y el señor MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ en su calidad DE COMPRADOR, contenido en la escritura pública 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío) es válido y se cumplió en su totalidad con todas las estipulaciones allí consagradas.
2. Que como consecuencia de lo anterior se condene al demandado señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ a restituir y pagar a favor del demandante MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, la suma de \$102.273.340.00 por concepto del pago de la Hipoteca que realizó sin estar obligado a ello, y a lo que se comprometió el demandado, junto con sus intereses moratorios desde el 17 de febrero de 2022, y hasta su pago total.
3. Se condene al DEMANDADO HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ a pagar a favor del DEMANDANTE MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, la suma de \$40.000. 000.00, junto con los intereses moratorios liquidados desde el día 21 de abril de 2022 y hasta la fecha en que se efectúe el pago, por concepto de perjuicios ocasionados con la medida cautelar de inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-260905 de la Of. De Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, que corresponde al Apartamento C219 de la Torre C del Conjunto Residencial Terrazas de San Sebastián ubicado en la Carrera 2 A No. 49-360 de la ciudad de Cartagena materia de compraventa,
4. Que se condene al demandado al pago de las costas.

HECHOS:

1. Mediante escritura Publica No. 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío), la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA, actuando en nombre y representación del señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ conforme al poder Especial que le fue conferido, transfirió la propiedad del Inmueble Apartamento C219 de la Torre C del Conjunto Residencial Terrazas de San Sebastián ubicado

- en la Carrera 2 A No. 49-360 de la ciudad de Cartagena, anotación 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-260905 de la Of. De Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
2. El pago del precio de la venta del citado inmueble pactado en la suma de \$200 millones de pesos, fue aceptado por su poderdante en dicho instrumento, y se aplicó como abono a las obligaciones que adquirió EL DEMANDADO GONZALO BERMUDEZ, al suscribir el Pagaré en Blanco con carta de instrucciones para ser llenado No. 2017-01 que otorgó el demandante, asumiendo las obligaciones de la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA.
 3. Dentro de la carta de instrucciones abierta del Pagare 2017-01 suscrito por el DEMANDADO GONZALEZ BERMUDEZ, se pactó entre otras estipulaciones, que el mismo se diligenciaría y haría exigible si : *"Este Pagare se diligenciara sin ninguna restricción con base en las siguientes instrucciones: 1.- En caso de que EL DEUDOR dejare de pagar en tiempo debido las obligaciones derivadas del crédito hipotecario que soporta con anterioridad el inmueble Apartamento C219 Torre C Cra. 2 #49-360 de la ciudad de Cartagena."*
 4. Con base en esta estipulación y en lo establecido en el contrato de compraventa contenido en la E.P. 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío), el demandado GONZALEZ BERMUDEZ, se comprometió a seguir pagando el crédito hipotecario que soportaba el inmueble hasta su terminación.
 5. Con fecha 10 de febrero de 2022 se prometió en venta el inmueble referido en la E.P. 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío), figurando como promitente VENDEDOR MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ y COMO PROMETIENTE COMPRADOR el señor JORGE ALVARO POLANCO, estipulándose como fecha para otorgar la correspondiente escritura de venta el día 21 de abril de 2022.
 6. Ante esta negociación y con el fin de entregar el inmueble saneado, con fecha 17 de febrero de 2022, se pagó, sin tener la obligación de hacerlo, la Hipoteca que soportaba el inmueble prometido en venta, por la suma de \$102.273.340.02, para efectos de sanear el inmueble, suma que a la fecha no ha sido reintegrado por el demandado.
 7. El demandado GONZALEZ BERMUDEZ, presento ante su despacho DEMANDA VERBAL DE SIMULACION, y de RESOLUCION DE CONTRATO, alegando que el contrato de compraventa era simulado, y que había incumplimiento al no efectuarse por mi parte el pago de la obligación hipotecaria a su cargo, cuando nunca se pactó dentro del citado contrato de compraventa tal obligación.
 8. Como consecuencia de esta demanda de simulación, se solicitó, e inscribió por EL DEMANDANTE la medida cautelar de inscripción de la demanda en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-260905 del inmueble materia de compraventa, anotación 06 de fecha 23 de marzo de 2022.
 9. Para la fecha en que debía suscribirse la escritura de compraventa del precitado inmueble, ya se encontraba inscrita la medida cautelar de inscripción de la demanda en el correspondiente folio de matrícula, motivo por el cual se hizo exigible por parte del PROMETIENTE COMPRADOR a título de pena e indemnización por los perjuicios causados, la suma de 40 millones de pesos cuyo pago se realizó el mismo día, con el fin de no resolver la promesa de compraventa suscrita, causándome graves perjuicios, fuera del pago de la hipoteca realizado para sanear el inmueble y que a la fecha no ha reembolsado el demandado.

PRUEBAS:

Le solicito se tengan como pruebas las documentales aportadas por las partes en la demanda principal como en su contestación.

DOCUMENTALES:

1. Certificado de tradición y libertad No. 060-260905 del inmueble Apartamento C219 Torre C, ubicado en la Carrera 2ª #49-360 de la ciudad de Cartagena, donde consta la inscripción de la demanda.

2. Contrato de promesa de compraventa junto con sus otro si, suscrito con el señor JORGE ALBERTO POLANCO SANCHEZ en su calidad de PROMITENTE COMPRADOR.
3. Recibo de Pago de la obligación Hipotecaria de fecha 17 de febrero de 2022.

TESTIMONIAL.

Le solicito se recepcione el testimonio de la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA, quien depondrá sobre los hechos que dieron origen al otorgamiento de la Escritura Publica 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío). A la demandada se le puede citar a su correo electrónico: Alovi822@gmail.com.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

De conformidad con lo establecido en el Art.206 del C.G.P. me permito hacer el juramento estimatorio por concepto de los perjuicios ocasionados y sumas objeto de reembolso, en la suma de \$142,273.340.02, junto con los intereses moratorios liquidados desde que cada una de esas sumas se hizo exigible y hasta que se efectúe su pago, discriminados así:

DAÑO EMERGENTE:

- 1.- La suma de \$102.273.340.02 M/Cte., por concepto del pago de la Hipoteca, acreencia que no estaba obligado a pagar, pago efectuado 17 de febrero de 2022.
- 2.- La suma de \$ 40.000. 000.00 M/Cte., por concepto de pago de perjuicios.

LUCRO CESANTE:

- 1.- Por los intereses moratorios liquidados sobre la suma de \$102.273.340.02 liquidados a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 17 de febrero de 2022 y hasta que se efectúe su pago.
- 2.- Por los intereses moratorios liquidados sobre la suma de \$40.000.000.00 liquidados desde el 21 de Abril de 2022, y hasta que se efectúe su pago, liquidados a la tasa máxima Permitida por Superintendencia Financiera, desde el 21 de abril de 2022 y hasta que se efectúe su pago.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Arts. 1494,1502,1592, 1594,1602,1603,1614,1849,1850,1928,1934, del C.C. y demás normas concordantes y pertinentes.

Arts.26, 28,82,206, 368,371,590,603 y 604 del Código General del Proceso.

Decreto 806 de 2020 y Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

COMPETENCIA Y CUANTIA.

Por la naturaleza del proceso y la cuantía, lo es usted señor Juez.

NOTIFICACIONES.

AL DEMANDADO HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, en la dirección física indicada por su apoderado: correo electrónico: gonza8789miami@gmail.com

A su apoderado Dr., GABRIEL HERNANDEZ VILLARREAL en la dirección física indicada por este y a su correo electrónico: gahevi@hotmail.com.

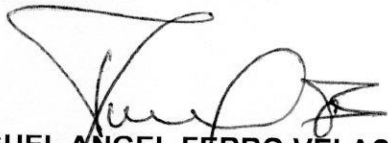
A la demandada ALBA LUCIA LOPEZ VILLA en la dirección física indicada por su poderado y a su correo electrónico: alovi822@gmail.com.

A su apoderado Dr., JOSE NORBEY OCAMPO MESA en la dirección física indicada por este, y a su correo electrónico josenorbeyocampomesa@gmail.com.

Al suscrito a mi correo electrónico consultores48@gmail.com.

De la señora Juez,

Atentamente,



MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ
C.C. No. 79.374.332 de Btá.
T.P. No. 71.119 del C.S.J.

**ESCRITO SUBSANANDO DEMANDA DE RECONVENCION PROCESO VERBAL. 2022- 0006
DEMANDANTE HERNANDO GONZALO BERMUDEZ ,contra MIGUEL FERRO Y/O.**

Miguel Ferro <consultores48@gmail.com>

Mar 6/06/2023 4:46 PM

Para: Juzgado 16 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gahevi@hotmail.com <gahevi@hotmail.com>; gonza8789miami@gmail.com

<gonza8789miami@gmail.com>; josenorbeyocampomesa@gmail.com

<josenorbeyocampomesa@gmail.com>; Alba López <alovi822@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

DEMANDA DE RECONVENCION INTEGRADA.pdf; MEMO SUBSANANDO DEMANDA.pdf;

Señora

Juez 16 Civil del circuito de Bogota D.C.

ccto16bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogota D.C.

REF. VERBAL: HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, contra MIGUEL ANGEL FERRO V. Y ALBA LUCIA LOPEZ VILLA.

RADICADO 11001310301620220000600).

MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, por medio de la presente me permito adjuntar escrito subsanatorio de la demanda de Reconvención presentada en contra del señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ , adjuntando para tal efecto la totalidad de la demanda debidamente integrada.

Se adjuntan 2 archivos.

Copia de este correo junto con sus archivos se está remitiendo a la totalidad de las partes.

Atentamente

MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ

T.P. No. 71.119 del C.S.J.

**SEÑOR
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTA D.C.**

**Ref. DEMANDA DE RECONVENCION – VERBAL DE SIMULACION. DEMANDANTE:
MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, contra HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ,
RADICADO.11001310301620220000600.**

MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, mayor de edad, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No.79.374.332 expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Abogado en el ejercicio de la profesión con T.P. No.71.119 del C.S.J., obrando en nombre propio, por medio del presente escrito me permito presentar **DEMANDA VERBAL DE MAYOR CUANTIA** en contra del señor **HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ**, persona mayor de edad con domicilio en la ciudad de Miami, en los siguientes términos:

PARTES:

DEMANDANTE: MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con la C.C. No. 79.374.332, y T.P. No. 71.119 del C.S.J.

DEMANDADOS:

La demanda de RECONVENCION se dirige en contra de **HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Miami, identificado con la cedula de ciudadanía No.7.514.324.

Y En contra de **ALBA LUCIA LOPEZ VILLA**, mayor de edad, con domicilio en Armenia (Quindío), en su calidad de Apoderada del señor **HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ**.

PRETENSIONES:

1. Se declare que el contrato de compraventa suscrito entre el señor **HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ**, suscrito por su apoderada **ALBA LUCIA LOPEZ VILLA** en su calidad de **VENDEDORA**, y el señor **MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ** en su calidad de **COMPRADOR**, contenido en la escritura pública 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío) es válido y se cumplió en su totalidad con todas las estipulaciones allí consagradas.
2. Se declare que el **DEMANDADO EN RECONVENCION HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ** estaba obligado a pagar y seguir pagando hasta su totalidad el crédito hipotecario que soportaba el inmueble al momento de su venta, por no haber operado subrogación alguna de la deuda.

2.1. Que como consecuencia de lo anterior se condene al **DEMANDADO EN RECONVENCION, HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ**, a restituir al demandante **MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ**, la suma de \$102.273.340.00 por concepto del pago de la hipoteca, realizado el día 17 de Febrero de 2022.

2.2. Que se condene al demandado en RECONVENCION, **HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ** a pagar los intereses moratorios sobre la suma de \$102.273.340.00 a favor de **MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ** a partir del día 18 de Febrero de 2022.

3. Se Declare que el demandado en RECONVENCION, **HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ**, es responsable civil y contractualmente de los perjuicios causados con ocasión de la inscripción de la medida cautelar de inscripción de la presente demanda en el folio de Matricula inmobiliaria No. 060-260905 del inmueble objeto de la compraventa contenida en la escritura publica No.1019 del 23 de Abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia.

3.1. Que como consecuencia de lo anterior se condene al demandado en RECOVENCION, HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, a pagar la suma de \$40.000.000.00 por concepto de perjuicios causados al DEMANDANTE EN RECOVENCION, MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, por la inscripción de la medida cautelar de inscripción de la demanda.

3.2. Que se condene al demandado en RECONVENCION, HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, a pagar los intereses moratorios sobre la suma de \$40.000.000.00 a favor de MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ a partir del día 21 de Abril de 2022.

4. Que se condene al demandado al pago de las costas.

HECHOS:

1. Mediante escritura Publica No. 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío), la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA, actuando en nombre y representación del señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ conforme al poder Especial que le fue conferido, transfirió la propiedad del Inmueble Apartamento C219 de la Torre C del Conjunto Residencial Terrazas de San Sebastián ubicado en la Carrera 2 A No. 49-360 de la ciudad de Cartagena, anotación 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-260905 de la Of. De Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
2. El pago del precio de la venta del citado inmueble pactado en la suma de \$200 millones de pesos, fue aceptado por su poderdante en dicho instrumento y así fue declarado.
3. Dicho pago por la suma de 200 millones se aplicó a favor del DEMANDANTE, EN RECONVENCION, MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, como abono a las obligaciones que EL DEMANDADO EN RECONVENCION, HERNANDO GONZALO BERMUDEZ, adquirió al suscribir y otorgar a mi favor el Pagaré en Blanco con carta de instrucciones para ser llenado No. 2017-01.
4. El DEMANDADO EN RECONVENCION, HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, otorgo el Pagare 2017-01 a mi favor en forma libre, voluntaria, y siendo plenamente capaz, como instrumento de pago de las obligaciones adquiridas con anterioridad por la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA, las cuales se cobraban ante el Juzgado Primero de Familia dentro del proceso Ejecutivo Radicado **2014-0069**.
5. Con base en las manifestaciones verbales del señor GONZALEZ BERMUDEZ de pagar en nombre de la señora LOPEZ VILLA las obligaciones que se cobraban en el Juzgado Primero Civil del Circuito, las cuales dieron origen a que se otorgara de su parte el Pagare 2017-01 a mi favor, se suscribió un escrito de transacción de fecha 14 de Marzo de 2018 el cual se presentó ante el Juzgado Primero Civil del Circuito dentro del proceso EJECUTIVO con Radicado No. **2014-0069**, en donde se dio por terminado el proceso y se convino que el DEMANDADO EN RECONVENCION señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ con base en el Pagare otorgado, pagaría la suma total de \$370 millones, y entregaría en parte de pago el Apartamento objeto de compraventa por la suma de \$200 millones de pesos como efectivamente aconteció con la Escritura Publica No. 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia, así mismo quedo comprometido con el pago del saldo restante por la suma de \$170 millones de pesos.
6. Acorde a con lo indicado en el Pagare 2017-01 en su carta de instrucciones para ser diligenciado, se estipulo que el mismo seria llenado y se haría exigible si el DEMANDADO EN RECONVENCION no pagaba las obligaciones derivadas del crédito hipotecario que soportaba el inmueble objeto de compraventa, lo cual solo aconteció cuando se pagó por mi parte en su totalidad este crédito hipotecario con fecha 17 de Febrero de 2022, sin que a la fecha se me haya restituido esta suma.
7. Conforme en lo narrado en el numeral anterior, y en lo establecido en el contrato de compraventa contenido en la E.P. 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío), el demandado GONZALEZ BERMUDEZ, se comprometió a seguir pagando el crédito hipotecario que soportaba el inmueble hasta el pago total del crédito hipotecario, tal como lo vino haciendo, ya que nunca se inició acción alguna por el banco acreedor.

2

8. Con fecha 10 de febrero de 2022 se prometió en venta el inmueble referido en la E.P. 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío), por la suma de \$315 millones, figurando como promitente VENDEDOR MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ y COMO PROMETIENTE COMPRADOR el señor JORGE ALVARO POLANCO, estipulándose como fecha para otorgar la correspondiente escritura de venta el día 21 de abril de 2022.
9. Dentro del contrato de promesa de compraventa se dio un pago inicial por la suma de \$200 millones de pesos M/cte.(Clausula Tercera), el saldo restante de \$115 millones se pagaría a la firma de la Escritura Pública de compraventa, pactada para el 21 de Abril de 2022 conforme al otro sí que se suscribió de fecha 14 de Marzo de 2022.
10. Ante esta negociación y con el fin de entregar el inmueble saneado, con fecha 17 de febrero de 2022, se pagó con los recursos del pago inicial pactado en la promesa de compraventa, y sin tener la obligación de hacerlo, la Hipoteca que soportaba el inmueble prometido en venta, por la suma de \$102.273.340.02, suma que a la fecha no ha sido reintegrado por el demandado, a sabiendas de que dicho pago se realizó.
11. El demandado GONZALEZ BERMUDEZ, presento ante su despacho DEMANDA VERBAL DE SIMULACION, y de RESOLUCION DE CONTRATO, alegando que el contrato de compraventa era simulado, y que había incumplimiento al no efectuarse por mi parte el pago de la obligación hipotecaria a su cargo, cuando nunca se pactó dentro del citado contrato de compraventa tal obligación.
12. Como consecuencia de esta demanda de simulación, se solicitó, e inscribió por EL DEMANDADO EN RECONVENCION, HERNANDO GONALEZ, la medida cautelar de inscripción de la demanda en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-260905 del inmueble materia de compraventa, anotación 06 de fecha 23 de marzo de 2022.
13. Para la fecha en que debía suscribirse la escritura de compraventa del precitado inmueble, ya se encontraba inscrita la medida cautelar de inscripción de la demanda en el correspondiente folio de matrícula, motivo por el cual se hizo exigible por parte del PROMITENTE COMPRADOR a título de arras la suma de 40 millones de pesos, cuyo pago se realizó el día 21 de Abril de 2022, con el fin de no resolver la promesa de compraventa suscrita, suma que se está cobrando dentro de esta demanda por concepto de perjuicios causado en el presente proceso.

PRUEBAS:

Le solicito se tengan como pruebas las documentales aportadas por las partes en la demanda principal como en su contestación.

DOCUMENTALES:

1. Certificado de tradición y libertad No. 060-260905 del inmueble Apartamento C219 Torre C, ubicado en la Carrera 2ª #49-360 de la ciudad de Cartagena, donde consta la inscripción de la demanda.
2. Contrato de promesa de compraventa junto con sus otro si, suscrito con el señor JORGE ALBERTO POLANCO SANCHEZ en su calidad de PROMITENTE COMPRADOR.
3. Recibo de Pago de la obligación Hipotecaria de fecha 17 de febrero de 2022.

TESTIMONIAL.

Le solicito se recepcione el Interrogatorio de parte de la señora ALBA LUCIA LOPEZ VILLA, quien depondrá sobre los hechos que dieron origen al otorgamiento de la Escritura Publica 1019 del 23 de abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia (Quindío). A la demandada se le puede citar a su correo electrónico: Alovi822@gmail.com.

JURAMENTO ESTIMATORIO:

De conformidad con lo establecido en el Art.206 del C.G.P. me permito hacer el juramento estimatorio por concepto de los perjuicios ocasionados y sumas objeto de reembolso, en la

suma de \$142,273.340.02, junto con los intereses moratorios liquidados desde que cada una de esas sumas se hizo exigible y hasta que se efectúe su pago, discriminados así:

DAÑO EMERGENTE:

- 1.- La suma de \$102.273.340.02 M/Cte., por concepto del pago de la Hipoteca, acreencia que no estaba obligado a pagar, pago efectuado 17 de febrero de 2022.
- 2.- La suma de \$ 40.000. 000.00 M/Cte., por concepto de pago de perjuicios.

LUCRO CESANTE:

- 1.- Por los intereses moratorios liquidados sobre la suma de \$102.273.340.02 liquidados a la tasa máxima permitida por la Superintendencia Financiera, desde el 17 de febrero de 2022 y hasta que se efectúe su pago.
- 2.- Por los intereses moratorios liquidados sobre la suma de \$40.000.000.00 liquidados desde el 21 de Abril de 2022, y hasta que se efectúe su pago, liquidados a la tasa máxima Permitida por Superintendencia Financiera, desde el 21 de abril de 2022 y hasta que se efectúe su pago.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Arts. 1494,1502,1592, 1594,1602,1603,1614,1849,1850,1928,1934, del C.C. y demás normas concordantes y pertinentes.

Arts.26, 28,82,206, 368,371,590,603 y 604 del Código General del Proceso.

Decreto 806 de 2020 y Ley 2213 del 13 de junio de 2022.

COMPETENCIA Y CUANTIA.

Por la naturaleza del proceso y la cuantía, lo es usted señor Juez.

NOTIFICACIONES.

AL DEMANDADO HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, en la dirección física indicada por su apoderado: correo electrónico: gonza8789miami@gmail.com

A su apoderado Dr., GABRIEL HERNANDEZ VILLARREAL en la dirección física indicada por este y a su correo electrónico: gahevi@hotmail.com.

A la demandada ALBA LUCIA LOPEZ VILLA en la dirección física indicada por su apoderado y a su correo electrónico: alovi822@gmail.com.

A su apoderado Dr., JOSE NORBEY OCAMPO MESA en la dirección física indicada por este, y a su correo electrónico josenorbeyocampomesa@gmail.com.

Al suscrito a mi correo electrónico consultores48@gmail.com.

De la señora Juez,

Atentamente,


MIGUEL ANGEL FERRO VELÁSQUEZ
C.C. No. 79.374.332 de Btá.
T.P. No. 71.119 del C.S.J.

**SEÑOR
JUEZ 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTA D.C.**

**Ref. ORDINARIO DE SIMULACION. DEMANDANTE EN RECONVENCION: MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ contra HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ Y/O.
RADICADO.110013103016202200006**

MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, mayor de edad, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No.79.374.332 expedida en Bogotá, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., Abogado en el ejercicio de la profesión con T.P. No.71.119 del C.S.J., obrando en nombre propio en mi calidad de DEMANDANTE EN RECONVENCION en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito subsanar la demanda de RECONVENCION en los siguientes términos:

AL PUNTO PRIMERO. Manifiesto que la demanda se dirigió en contra del señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ quien suscribió la E.P. 1019 del 23 de Abril de 2018 de la Notaria 5ta a través de su apoderada ALBA LUCIA LOPEZ VILLA, conforme al poder que le fue conferido mediante E.P. 1019 del 23 de Abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia, no obstante lo anterior se dirigirá la demanda en contra de los dos conforme a lo ordenado por su despacho.

La demanda de RECONVENCION se dirige en contra de HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Miami, identificado con la cedula de ciudadanía No.7.514.324.

Y En contra de ALBA LUCIA LOPEZ VILLA, mayor de edad, con domicilio en Armenia (Quindío), en su calidad de Apoderada del señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ.

AL PUNTO SEGUNDO: Se manifiesta por su despacho que las pretensiones se tornan oscuras contradictorias, ya que primero se solicita la declaración de validez y cumplimiento del contrato, pero a renglón seguido se habla de restituir dineros que se cancelaron sin ser carga del accionante y por incumplimiento del demandado.

Lo anterior se entra a esclarecer toda vez que dentro de las pretensiones del accionante se solicita el incumplimiento del contrato de compraventa y/o de la dación en pago que se deprecia se declare, por el no pago del crédito hipotecario como obligación del demandante en reconvención.

Para su comprensión y dejar en claro que las pretensiones que se incoan no son oscuras ni contradictorias como se manifiesta, se modifica la pretensión segunda, y tercera en el siguiente sentido.

2.- Se declare que el DEMANDADO EN RECONVENCION HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ estaba obligado a pagar y seguir pagando hasta su totalidad el crédito hipotecario que soportaba el inmueble al momento de su venta, por no haber operado subrogación alguna de la deuda.

2.1. Que como consecuencia de lo anterior se condene al DEMANDADO EN RECONVENCION, HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, a restituir al demandante MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, la suma de \$102.273.340.00 por concepto del pago de la hipoteca, realizado el día 17 de Febrero de 2022.

2.2. Que se condene al demandado en RECONVENCION, HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ a pagar los intereses moratorios sobre la suma de \$102.273.340.00 a favor de MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ a partir del día 18 de Febrero de 2022.

3.- Se Declare que el demandado en RECONVENCION, HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, es responsable civil y contractualmente de los perjuicios causados con ocasión de la medida cautelar de inscripción de la presente demanda en el folio de Matricula inmobiliaria No. 060-260905 del inmueble objeto de la compraventa contenida en la escritura publica No.1019 del 23 de Abril de 2018 de la Notaria 5ta de Armenia.

3.1. Que como consecuencia de lo anterior se condene al demandado en RECOVENCION, HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, a pagar la suma de \$40.000.000.00 por concepto de perjuicios causados al DEMANDANTE EN RECOVENCION, MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ, por la inscripción de la medida cautelar de inscripción de la demanda.

3.2. Que se condene al demandado en RECONVENCION, HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ, a pagar los intereses moratorios sobre la suma de \$40.000.000.00 a favor de MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ a partir del día 21 de Abril de 2022.

AL PUNTO TERCERO:

Se subsana en los siguientes términos:

Los puntos 2 y3 se separaron tal como se establece en el acápite de los hechos de la demanda.

En los hechos 3 a 7 se desarrolla la naturaleza del crédito a favor del demandante en reconvención, la suma del crédito y su exigibilidad con base en la carta de instrucciones para diligenciarlo; i. Se explica el concepto del pago de los \$102.273.340.00 que es el pago de la hipoteca (Hecho 9); ii. No se tiene conocimiento de que el crédito hipotecario se encontrara en mora ya que el mismo figuraba a nombre del señor HERNANDO GONZALEZ BERMUDEZ , a quien le llegaban los extractos al no existir subrogación alguna del mismo; iii. Los recursos para el pago del saldo del crédito hipotecario adeudado por el señor GONZALEZ BERMUDEZ se obtuvieron del pago inicial pactado en la promesa de compraventa de fecha 10 de Febrero de 2022 suscrita entre MIGUEL FERRO VELASQUEZ como prometiente vendedor y JORGE ALVARO POLANCO SANCHEZ como PROMETIENTE COMPRADOR, tal como se estipulo en la cláusula Tercera. (Hecho 9no); iv. La suma de los \$40 millones se pagó el día 21 de abril de 2022, a titulo de arras por estar gravado el inmueble con una medida cautelar de inscripción de la demanda por parte del DEMANADO EN RECONVENCION SR. GONZALEZ BERMUDEZ, anotación realizada con fecha 23 de marzo de 2022, derivándose con ello el incumplimiento a las estipulaciones contenidas en la promesa de compraventa. (Hecho 10); suma que se cobra por el demandante en reconvención como perjuicios causados por el demandado en reconvención derivados precisamente de la inscripción de la medida cautelar.

Presento debidamente integrada la demanda conforme a lo ordenado por su despacho.

Atentamente,



MIGUEL ANGEL FERRO VELASQUEZ
T.P. 71.119 del C.S.J.