

Radicado 50-2020-0096

rafael vargas lozano <ravalo_95@hotmail.com>

Mar 29/06/2021 3:25 PM

Para: Juzgado 50 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j50cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co> 11 archivos adjuntos (27 MB)

1.1 FMI JPG.pdf; 1.2 ACTA SECUESTRO JPG.pdf; 1.3 FMI PEREIRA JPG.pdf; 1.4 RET FTE NOT. 39 JPG.pdf; 1.5 RECIBO 100 M JPG.pdf; 1.6 1.7 CARTAS ADMON JPG.pdf; 1.8 EJECUTIVO CUOTAS ADMON JPG.pdf; 1.9 RUBIO GOMEZ MENDOZA.pdf; 1.10 CONSIGNACIONES.pdf; 1.11 PROMESA CON ARBEY JPG.pdf; CONTESTACION DEMANDA JPG-comprimido.pdf;

Ref.: Reivindicatorio**De:** Jesus Arnoldo Correa y Ana Maria Ossa**Contra:** Jua Pablo González**Radicado N°2020-0096**  [CONTESTACION DEMANDA JPG.pdf](#)

Buenas tardes. Encontrándome dentro del término legal adjunto contestación de demanda, así: Doce (12) documentos adjuntos en formato PDF, contentivos de:

1. Contestación de demanda donde se formulan excepciones de mérito o de fondo, en 18 folios.
2. pruebas enunciadas en la contestación de la demanda enumeradas del 1.1 al 1.11.

Es importante indicar al despacho que las pruebas enunciadas en los numerales 1.6 y 1.7 estas las dos en un solo archivo.

Ruego el favor de confirmar recibido,

Cordialmente

RAFAEL VARGAS LOZANO

T.P.N°73.674 C.S.J.

Tel. 310 2144115

Rafael Vargas Lozano

Abogado

Señor

JUEZ 50 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA D.C

E.

S.

D.

Radicado N° 1100131030**50-2020-00096** 00
Demanda Declarativa – Acción Reivindicatoria promovido por
JESUS ARNOLDO CORREA LONDOÑO Y ANA MARIA OSSA
LONDOÑO contra JUAN PABLO GONZALEZ

Señor Juez:

RAFAEL VARGAS LOZANO, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 19.341.007 de Bogotá y con Tarjeta Profesional 73.674 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Apoderado de la parte demandada dentro del referido asunto, de conformidad con el poder que obra al expediente, con el respeto que acostumbro me dirijo a su despacho, **encontrándome dentro del término legal, con el fin de descorrer el traslado de la demanda**, instaurada en contra de mi mandante, lo cual me permito hacer de la siguiente forma, así:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto de conformidad a la documental aportada.

AL SEGUNDO: Es cierto de conformidad a la lectura que de ellos se hace en la escritura pública N°3250 del 3 de Octubre de 2005 otorgada en la notaria 63 de Bogotá, y arrimada como anexo de la demanda.

AL TERCERO: Es cierto de conformidad con la documental aportada con el libelo demandatorio.

Cel. 310 2144115 Email ravalo_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loxano

Abogado

AL CUARTO: Es cierto de conformidad al certificado de libertad allegado con la demanda.

AL QUINTO: No es cierto, y aclaro: El demandante **Jesús Arnoldo Correa Londoño** y mi representado **Juan Pablo González**, celebraron un negocio jurídico sobre el inmueble materia del proceso, el cual fue de forma verbal, dada la amistad que existía entre las partes por espacio de siete (7) años, en la cual además realizaron otras operaciones mercantiles. El señor Juan Pablo González pagó el precio del inmueble a los demandantes.

AL SEXTO: Es cierto y aclaro: A partir del mes de Diciembre de 2011 y con base en el negocio celebrado, el señor **Juan Pablo González** ingresó al inmueble materia de reivindicación, por entrega que de él hiciera el señora **Jesús Arnoldo Correa Londoño**, pues para ese momento había pagado la suma de **setecientos millones de pesos (\$700.000.000) M/cte.**, sobre el precio pactado.

AL SEPTIMO: No es cierto y aclaro: Quien requirió en muchísimas oportunidades a los demandantes y en especial al señor **Jesús Arnoldo Correa** fue mi representado, a efectos que procedieran a otorgar la correspondiente escritura pública, pues, con el pago realizado el 13 de Agosto de 2013 a la demandante, señora **Ana María Ossa**, y con el lote de Pereira, el precio quedaba pagado, a pesar de estar pendiente la transferencia del mismo. Fue así que ante la seriedad, seguridad, y confianza que existía entre las partes, respecto del negocio jurídico celebrado, mi mandante el 27 de Julio de 2013 prometió en venta, el inmueble, al señor **José Arbey González Caballero**, a quien se lo entregó y estando en poder de éste el inmueble fue incautado por la Fiscalía 43 de la Dirección Especializada de Extinción del derecho de Dominio el día 18 de Noviembre de 2020 quedando en administración de la SADE (sociedad de activos especiales). Es preciso aclarar al despacho que

Cel. 310 2144115 Email raval_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loraño

Abogado

el señor **Jesús Arnoldo Correa Londoño** fue extraditado a los **Estados Unidos de Norte América** en el año **2018**.

AL OCTAVO: Es cierto.

AL NOVENO: Es cierto de conformidad con la documental arribada.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo por cuanto los demandantes mediante una negociación, vendieron el inmueble a mi representado, razón por la cual, él dispuso del mismo, obligándose aquéllos a otorgar la correspondientes escritura pública

A LA SEGUNDA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión toda vez que mi mandante pagó a los demandantes el precio del inmueble tal y como se demostrará en el devenir del proceso.

A LA TERCERA: Me opongo a la prosperidad de esta pretensión, toda vez que mi representado pagó el precio del inmueble, razón por la cual lo prometió en venta, al señor José Arbey González Caballero, quien entró en posesión del referido inmueble con la promesa de compraventa.

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión toda vez que mi representado no es el actual poseedor, y cuando lo fue no actuó de mala fe.

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión, toda vez que mi representado efectuó mantenimiento, reparaciones y mejoras al inmueble objeto de reivindicación por tener la calidad de propietario que le da la ley por haber pagado el precio de la cosa.

Cel. 310 2144115 Email raval_95@hotmail.com

Rafael Vargas Lora

Abogado

A LA SEXTA: No me opongo por ser un punto de derecho.

A LA SEPTIMA: No me opongo por ser un punto de derecho.

A LA OCTAVA: Me opongo toda vez que la acción enfilada por la parte demandante no se ajusta al negocio jurídico celebrado con mi representado.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Contra las pretensiones de la demanda formulo las siguientes excepciones de mérito o de fondo, así:

1ª. FALTA DE CAUSA POR ACTIVA PARA REIVINDICAR POR HECHO SOBREVINIENTE CONSISTENTE EN ACCION DE EXTINCION DE DOMINIO EN TITULARIDAD DEL ESTADO COLOMBIANO

Son fundamentos fácticos y jurídicos de esta excepción los siguientes:

- 1.1** El día 23 de Noviembre de 2020 la Fiscalía General de la Nación embargó y secuestró el inmueble materia de reivindicación bajo el radicado N° 110016099068201900383.
- 1.2** La orden impartida por la Fiscalía General de la Nación fue inscrita al folio de matrícula N° 50N-20428127 bajo la anotación 006 de conformidad al certificado de Libertad y Tradición que se allega con la presente.
- 1.3** En el acta de secuestro del inmueble se lee que tal diligencia estuvo a cargo de la Fiscalía 21 de Extinción de Dominio, el cual fue entregado en administración directa a la Sociedad de Activos

Cel. 310 2144115 Email rrvale_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loxano

Abogado

Especiales SADE, quien ostenta en la actualidad la tenencia, tal y como se resalta en ese documento, cuya fotocopia se arriba con el presente libelo contestatorio.

- 1.4 Con la acción enfilada por el Estado mi representado se ve perjudicado patrimonialmente, pues de salir avante esa acción se verá obligado a iniciar largos procesos judiciales contra los demandantes, para recuperar su pérdida, amén de las eventuales demandas que deba soportar, pues el inmueble materia de litigio fue prometido en venta al señor **José Arbey González Caballero** quien pago en su totalidad el precio pactado, sin que los demandantes transfirieran el derecho de propiedad, tal y como lo habían hablado y acordado.
- 1.5 Dada la naturaleza de la Extinción de Dominio ésta se regenta por las leyes expedidas por el Estado Social de derecho sobre la materia, quedando la acción reivindicatoria en este proceso acéfala de parte demandante, lo que de contera trae como consecuencia una Falta de Legitimación en Causa por Activa que se alega en esta excepción, pues la acción, en cabeza del Estado, fue posterior a la presentación de la demanda.

2ª. FALTA DE LEGITIMACION EN CAUSA POR PASIVA

Son fundamentos fácticos y jurídicos de esta excepción los siguientes:

- 2.1 Mi representado señor **Juan Pablo González Moreno** conoció de vista trato y comunicación al señor **Jesús Arnoldo Correa Londoño**, toda vez que aquél era propietario de una casa de Cambios denominada Mercurio Internacional, y mi representado ejercía, también, ese tipo de actividad.

Cel. 310 2144115 Email ravale_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loraño

Abogado

2.2 El demandante y el demandado entablaron una relación de negocios, confianza y amistad, tal y como se confiesa en los hechos quinto y sexto de la demanda, por parte de los demandantes y por conducto de su apoderado.

2.3 Entre Correa Londoño y mi representado a lo largo de los años, se efectuaron múltiples negociaciones mercantiles, al punto que para el mes de Junio de 2011 el señor **Correa Londoño** adeudaba a mi mandante la suma de **setecientos millones de pesos (\$700.000.000) M/cte-**. Por esa época Correa Londoño propuso a mi representado que ante la falta de liquidez le ofrecía la casa 13 ubicada en la Urbanización Las Dalías, Conjunto Campestre Hacienda San Sebastián ubicada en Guaimaral de la ciudad de Bogotá, y con folio de matrícula N°50N-20428127 .

Para tal efecto acordaron el precio en la suma de **un mil setecientos millones de pesos (\$1.700.000.000) M/cte.**, para que mi representado pagara el saldo que resultares entre la suma adeudada por **Londoño** y el valor del inmueble en el término de seis (6) años, tiempo en el cual podía el demandado pagar el saldo insoluto en dinero efectivo o con parte de efectivo y otro inmueble o inmuebles.

Mi representado pagó al demandante de la siguiente forma:

a.- La suma de **setecientos millones de pesos (\$700.000.000) M/cte.**, adeudados por **Londoño** a mi representado.

b.- La suma de **cien millones de pesos (\$100.000.000) M/cte.**, en dinero efectivo entregados a la demandante Ana Maria Ossa Londoño identificada con cédula de ciudadanía 42.090.237 el día 13 Agosto de 2013, según recibo que se adjunta a la presente, el cual comporta la firma de la demandante.

c.- Con la suma de **novecientos millones de pesos (\$900.000.000) M/cte.**, representados en el inmueble Lote N°3 A

Cel. 310 2444115 Email ravalo_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loraño

Abogado

Sector Cerritos Umbría de la ciudad de Pereira, con folio de matrícula inmobiliaria N°290-168560, inmueble éste que se encontraba en titularidad de la señora **Nora Ligia Moreno Abello**, madre de mi representado, transferencia de dominio que se efectuó el 30 de Septiembre de 2016 mediante la escritura pública 3179 de la notaria 39 de Bogotá. La escritura se realizó por el valor catastral del inmueble para esa época, y la transferencia se efectuó a favor de los demandantes señores **Jesús Arnoldo Correa Londoño y Ana Maria Ossa Londoño**

2.4 Manifiesta mi mandante que prueba del negocio realizado entre él y el demandante **Jesús Arnoldo Correa Londoño** los demandantes oficiaron a la Administración del Conjunto el hecho que a partir de la fecha , **Diciembre de 2011, el nuevo propietario era el señor Juan Pablo González Moreno.**

2.5 Como quiera que el negocio realizado fue verbal, se itera, por la confianza existente entre las partes, los demandantes se comprometieron, con mi representado, a otorgar la escritura pública correspondiente una vez recibieran el pago de la totalidad del precio pactado.

2.6 En el mes de Julio del año 2013, mi representado firmó promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de reivindicación, con el señor **José Arbey González Caballero**, previa consulta y autorización verbal a los demandantes, y en principio se acordó que los **mil millones de pesos (\$1.000.000.000) M/cte.**, que recibiría el señor **Juan Pablo González** de manos del comprador, los destinaria para pagar el saldo que existía, pero el señor **Jesús Arnoldo Correa Londoño** manifestó que antes de recibirlos tenía que hacer consultas con su contador por el tema tributario, razón por la cual mi representado firmó la promesa de compraventa y destinó esos recursos para otras actividades suyas mercantiles.

Cel. 310 2144115 Email ravale_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loraño

Abogado

2.7 Con base en la promesa de compraventa celebrada entre **Juan Pablo González y José Arbey González Caballero** aquel entrego a éste el inmueble materia de reivindicación e informó a la Agrupación de Vivienda que el nuevo propietario de esa unidad era el señor **José Arbey González Caballero**.

2.8 Manifiesta mi mandante que el señor **José Arbey González Caballero** pagó el precio del inmueble objeto a reivindicar y que fue su poseedor regular hasta el día 18 de Noviembre de 2020, fecha en la cual fue sorprendido con la diligencia de secuestro, toda vez que el inmueble fue incautado por la Fiscalía 43 de la Dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio y en la actualidad la administra **LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES**, tal y como se acredita con fotocopia de la diligencia de secuestro practicado por esa autoridad competente.

2.9 Narra mi representado que una vez pagado la totalidad del precio pactado, requirió a su vendedores a efectos que le transfirieran por escritura pública a él o a su tío **Norbey González Caballero** el inmueble materia e reivindicación, empero las respuestas de los demandantes eran encaminadas a que tal transferencia la harían hasta que el tema tributario les fuera aclarado por su contador. Eso se suma que los impuestos prediales del inmueble a transferir no se encontraban debidamente pagados para la firma de la correspondiente escritura.

Como **Juan Pablo González** prometió en venta el inmueble materia de reivindicación y lo entregó al comprador señor **Norbey González Caballero**, no era el poseedor del mismo cuando se enfiló la demanda.

Dada la naturaleza del proceso reivindicatorio el demandado no es la persona llamada legalmente para ser demandado, pue él **no tiene la**

Cel. 310 2144115 Email ravalo_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loraño

Abogado

condición de poseedor material actual elemento éste indispensable y requerido en este tipo de procesos.

Por lo brevemente expuesto, la excepción formulada está llamada a prosperar.

3ª. CONTRATO NO CUMPLIDO

Son fundamentos fácticos y jurídicos de esta excepción los siguientes:

Entre la parte demandante y el señor **Juan Pablo González** existió un negocio jurídico de confianza, consistente en que aquéllos vendían a mi representado, el inmueble materia de reivindicación por la suma de **un mil setecientos millones de pesos (\$1.700.000.000) M/cte.**, los cuales pagó mi mandante existiendo en cabeza de los demandantes la obligación correlativa de transferir los derechos de propiedad, dominio y posesión en cabeza del demandado, obligación ésta que dilataron buscando multiplicidad de pretextos, tales como desórdenes en su contabilidad, problemas con el ente de fiscalización tributaria lo que en últimas conllevó a que la firma de la escritura pública no se hubiera verificado, toda vez que, el demandante **Jesús Alberto Correa Londoño** fue extraditado a los estados unidos de norte América, el inmueble incautado por la Fiscalía 43 dentro de la Acción de Extinción de Dominio, cuyo titular es el Estado, y mi representado manifiesta que hasta la presentación de este libelo demandatorio, se enteró del poder general que tenía la señora **Ana Maria Ossa Londoño** para que ella le hubiese firmado la correspondiente escritura, ya fuera al propio demandado o al tercero **Arbey González Caballero**, pues la negociación entre ellos era de conocimiento de los demandantes.

Cel. 310 2144115 Email ravale_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loraño

Abogado

De acuerdo a lo anterior, quienes incumplieron el contrato celebrado fueron los demandantes y no mi representado, tal y como se probara en la etapa procesal correspondiente.

Los demandantes y el demandado cuando celebraron el negocio acordaron que el día que firmaran la escritura pública, en esa misma escritura levantarían el gravamen de afectación a vivienda familiar que pesa sobre el inmueble por estar constituido a favor de ellos, obligación ésta que de contera también incumplieron los demandantes.

Por lo brevemente expuesto, la excepción formulada está llamada a prosperar.

4ª. FALTA DE LOS ELEMENTOS AXIOLOGICOS PARA QUE PROSPERE LA ACCION REIVINDICATORIA QUE SE DEMANDA

Son fundamentos fácticos y jurídicos de esta excepción los siguientes:

Según la jurisprudencia y la doctrina uno de los elementos que debe acompañar éste tipo de acciones, es que no basta que el propietario manifieste serlo para enfilear la acción reivindicatoria, sino que además esté legitimado. En el caso sub judice se fractura la condición de propietario por la Acción de Extinción de Dominio que presenta el Estado en cabeza de la Fiscalía cuya concreción en el campo jurídico es la Ilegitimad del Título del que se pretende derivar el dominio.

Además de este elemento, la posesión material no la ostenta el demandado **Juan Pablo González**, toda vez que el inmueble lo prometió en venta al señor **Jose Arbey González Caballero**, quien

Cel. 310 2144115 Email raval_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loraño

Abogado

De acuerdo a lo anterior, quienes incumplieron el contrato celebrado fueron los demandantes y no mi representado, tal y como se probara en la etapa procesal correspondiente.

Los demandantes y el demandado cuando celebraron el negocio acordaron que el día que firmaran la escritura pública, en esa misma escritura levantarían el gravamen de afectación a vivienda familiar que pesa sobre el inmueble por estar constituido a favor de ellos, obligación ésta que de contera también incumplieron los demandantes.

Por lo brevemente expuesto, la excepción formulada está llamada a prosperar.

4ª. FALTA DE LOS ELEMENTOS AXIOLOGICOS PARA QUE PROSPERE LA ACCION REIVINDICATORIA QUE SE DEMANDA

Son fundamentos fácticos y jurídicos de esta excepción los siguientes:

Según la jurisprudencia y la doctrina uno de los elementos que debe acompañar éste tipo de acciones, es que no basta que el propietario manifieste serlo para enfilear la acción reivindicatoria, sino que además esté legitimado. En el caso sub judice se fractura la condición de propietario por la Acción de Extinción de Dominio que presenta el Estado en cabeza de la Fiscalía cuya concreción en el campo jurídico es la Ilegitimad del Título del que se pretende derivar el dominio.

Además de este elemento, la posesión material no la ostenta el demandado **Juan Pablo González**, toda vez que el inmueble lo prometió en venta al señor **Jose Arbey González Caballero**, quien

Cel. 310 2144115 Email raval_95@hotmail.com

Rafael Vargas Lora

Abogado

pagó el precio y ocupó la condición de poseedor material del inmueble del que se demanda la reivindicación.

Aquí se quebranta el segundo elemento de la acción reivindicatoria cual es la **calidad jurídica específica del demandado, que como se itera, no es JUAN PABLO GONZALEZ.**

Por lo brevemente expuesto, la excepción formulada está llamada a prosperar.

5ª. INNOMINADA

Solicito al señor Juez se declara la excepción innominada que resulte probada en el proceso.

Z

Solicito se tengan y practiquen como pruebas las siguientes:

1- DOCUMENTALES

- 1.1** Folio de Matrícula 50N-20428127 impreso el 09 de Diciembre de 2020 para acreditar que en la anotación 006 aparece medida proferida por la Fiscalía General de la Nación, dirección Especializada de Extinción del Derecho de Dominio Fiscalía 43 de fecha 23 de Noviembre de 2020.
- 1.2** En ocho (8) folios Acta de Secuestro de Inmueble en proceso Extinción del Derecho de Domino en el inmueble ubicado en la carrera 105 N°237 A -61 Casa 13 Folio de matrícula 50N20428127 radicado 1100160990682019-00383 que da cuenta también que el inmueble quedó en manos de la Sociedad de Activos Especiales SAE.
- 1.3** Folio de Matrícula 290-168560 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Pereira, y respecto del inmueble ubicado en el

Cel. 310 2144115 Email ravale_95@hotmail.com

Rafael Vargas Lora

Abogado

Sector Cerritos Lote N°38 Umbría para acreditar que en la anotación N°20 aparece inscrita la escritura N°3179 de fecha 30 de Septiembre de 2016 por valor de \$298.000.000 y mediante la cual la Señora **Nora Ligia Moreno Abello** transfiera a título de venta el citado inmueble a los señores **Jesús Arnoldo Correa Londoño y Ana María Ossa Londoño**, transferencia ésta efectuada para cumplir el negocio celebrado entre mi representado y los demandantes.

- 1.4 Certificación de Retención en la Fuente expedida por la Notaria 39 de Bogotá, para acreditar que mi representado pagó ante la notaria los gastos notariales para transferir el inmueble de que trata el numeral anterior del presente acápite.
- 1.5 Recibo de fecha Agosto 13 de 2013 de puño y letra de la señora **Ana María Ossa Londoño**, demandante en este proceso, en el cual declara haber recibido de manos de **Juan Pablo González** la suma de \$100.000.000 en dinero efectivo.
- 1.6 Comunicación dirigida a la copropiedad de fecha Diciembre 14 de 2011 que comporta las firmas de **Ana María Ossa Londoño y Jesús Arnoldo Correa** mediante la cual presentan a los nuevos dueños, señores **Juan Pablo González Moreno** con C.C N°79.902.210 y a la señora **Luisa Fernanda Ceballos Gómez** con C.C.N°52.452.845
- 1.7 Comunicación dirigida al Conjunto Residencial San Sebastián de fecha Noviembre 20 de 2014, donde se evidencia que el señor **José Arbey González Caballero**, actuando en calidad de propietario de la Casa N°13 del Conjunto Las Dalias informa que el señor **Elver Alfonso León con C.C.N°1.019.042.469** ocupará la vivienda a partir de esa fecha.
- 1.8 Copias del proceso ejecutivo que conoció el Juzgado 25 Civil Municipal de descongestión y que inició la propiedad horizontal por concepto de cuotas de administración adeudadas, y que según lo manifiesta mi representado en el mes de Septiembre

Cel. 310 2144115 Email raval_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loraño

Abogado

de 2020 fueron pagadas en su totalidad por el propietario señor **José Arbey González Caballero**

- 1.9 Requerimiento que hace la firma de Abogados Rubio – Gómez – Mendoza de fecha Marzo 25 de 2015 a mi representado por cuanto es él y su señora esposa quienes aparecen como propietarios del inmueble en la documentación que reposa en la copropiedad.
- 1.10 En diez (10) folios consignaciones efectuadas por mi representado a nombre de terceros, por instrucción del señor **Jesús Arnold Correa** y de diversos montos, para probar los préstamos que mi representado le efectuaba al demandante.
- 1.11 Promesa de compraventa celebrada entre **Juan Pablo González Moreno y José Arbey González** para probar que entre el demandado y el tercero existió una promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de reivindicación y que mi representado entregó el inmueble al nuevo comprador, quien lo poseía, desde hacía más de 3 años, al momento de ser incautado por la Fiscalía.

2 INTERROGATORIOS DE PARTE

Solicito al señor Juez se ordene la recepción del Interrogatorio de Parte de los demandantes, señores **Ana María Ossa Londoño y Jesús Arnoldo Correa Londoño**, el cual deberá ser absuelto en la hora y fecha de la audiencia que se fije por su digno despacho a cargo para tal fin.

3. TESTIMONIALES

Solicito al señor Juez se fije fecha y hora en la cual y en la respectiva audiencia, se recepcionen los testimonios de las personas que adelante relaciono, así:

Cel. 310 2144115 Email ravalc_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loraño

Abogado

3.1 Nohora Ligia Moreno Abello, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 41.741.314, quien recibirá notificaciones en la Calle 168 N°14B-45 Torre 2 Apto. 11-02 de la ciudad de Bogotá, Correo electrónico nataliag2609@gmail.com, y depondrá sobre los fundamentos fácticos en que se apoyan las excepciones de fondo formuladas bajo los numerales 2, 3 , y 4.

3.2 Juan Pablo Grimaldos Rojas, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía 79.651.634, quien recibirá notificaciones en la AV carrera 104 N°235-51 casa N°1 El Roble de la ciudad de Bogotá, Correo electrónico elishalom79@gmail.com y depondrá sobre los fundamentos fácticos en que se apoyan las excepciones de fondo formuladas bajo los numerales 2, 3 , y 4.

3.3 Luisa Fernanda Ceballos Gómez, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía 52.452.845 quien recibirá notificaciones en la Carrea 7 B N°135-77 Torre 1 Apto. 902 de la ciudad de Bogotá, Correo electrónico lufeyi@hotmail.com y depondrá sobre los fundamentos fácticos en que se apoyan las excepciones de fondo formuladas bajo los numerales 1, 2, 3 , y 4.

3.4 José Arbey González Caballero, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía 16.362.987 quien recibirá notificaciones en la carrera 13 N°8 N -39 Apto. 206 Ed. Bambú de la ciudad de Armenia, Correo electrónico arbeygonca@gmail.com y depondrá sobre los fundamentos fácticos en que se apoyan las excepciones de fondo formuladas bajo los numerales 2, 3 , y 4.

Cel. 310 2144115 Email ravalo_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loxano

Abogado

JURAMENTO ESTIMATORIO

Encontrándome dentro de la oportunidad prevista me permito **OBJETAR EL JURAMENTO ESTIMATORIO**, pues resulta inexacta la cantidad cobrada por la parte actora, en este acápite, en amparo del Art. 206 del CGP por contener las siguientes inexactitudes:

1.- Los 103 meses de Arriendo que según el demandante han transcurrido no fueron delimitados en el tiempo, esto es cuál es el rasero o fecha para que se generen los supuestos cánones de arrendamiento, y cuál la fecha en que la parte actora frena su cobro.

Observe respetuosamente el despacho que no se dijo desde cuando se inician y hasta cuando terminan, máxima si se tiene en cuenta que la actora los ha cuantificado en forma mensual, pero que de su tasación pareciera sin punto final, como si estuviésemos al frente de una acción ejecutiva, que no lo es.

2.- La norma procesal exige que la cuantificación debe ser discriminada por cada concepto. Este mandamiento legal lo omite el actor cuando se abstiene de discriminar uno a uno los cánones de arrendamiento mes a mes desde la fecha, en que según su dicho, mi representado entró en posesión (que no lo aceptamos) del inmueble materia de reivindicación.

3.- Falla la parte actora cuando para estimar los arriendos aduce que el canon mensual es de **seis millones de pesos (\$6.000.000) M/cte.**, pues, según el relato de la demanda, el supuesto poseedor, mi representado, entró en posesión del inmueble en el mes de Diciembre de 2011, resulta inexacto entonces que la contraparte utilice la información de entidades en páginas WEB para el año 2020, lo cual se deduce porque es el impuesto predial de ese año que presenta, sin tener en cuenta que esa suma calculada, esto es

Cel. 310 2144115 Email ravale_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loraño

Abogado

\$6.000.000, no la puede retrotraer al año 2011 porque justamente la razonabilidad que exige la norma en que se apoya su petición, lo obliga a trasladarse en línea de tiempo y establecer y probar si esa era su pretensión, la fluctuación de los cánones desde aquella época hasta la fecha actual, pues no se estableció ninguna.

Es un hecho Público y notorio que a partir del mes de Marzo del año 2020 el país entró en emergencia sanitaria, con ocasión de la pandemia Covid 19, hecho que exime al suscrito de prueba según la ley. En este orden de ideas todos los contratos de arrendamiento sufrieron rebajas, quitas, disminución, dada la situación económica emergente que se hilvanó con ocasión a la pandemia.

Salta a la vista que tal hecho no fue considerado en el Juramento Estimatorio, hecho por el cual no resulta razonable el valor en el que se estiman en su totalidad los cánones de arrendamiento, esto es la suma de **seiscientos dieciocho millones de pesos (\$618.000.000) M/cte.**

En el Juramento Estimatorio la parte demandante manifiesta "respecto del avalúo catastral, en la vigencia 2020, asciende a la suma de \$1.343.624 para un total estimatorio de \$1.400.000.000 lo anterior lo manifiesto bajo gravedad de Juramento".

Es claro la inexactitud y poca razonabilidad del Juramento Estimatorio, toda vez que el actor se contradice en la estimación, pues por una parte aduce que los 103 meses, ascienden a la suma de \$618.000.000, pero termina totalizando en \$1.400.000.000.

Resulta señor Juez que como el Juramento Estimatorio no cumple los requisitos del Art. 206 debe ser rechazado, pues el traslado a que se refiere la norma tiene un fin completamente diferente al de corregir yerros cuando se solicita el reconocimiento de indemnizaciones en el

Cel. 310 2144115 Email ravales_95@hotmail.com

Rafael Vargas Loraño

Abogado

libelo demandatorio. En efecto, no puede la parte actora pretender que bajo el supuesto de cánones de arrendamiento termine cobrando el valor del inmueble tasado en su avalúo catastral, pues no se entiende porque el Juramento Estimatorio se hace por un valor de **un mil cuatrocientos millones de pesos (\$1.400.000.000) M/cte.**, máxime si se tiene en cuenta que, según el propio dicho del peticionario los cánones dejados de recibir corresponden a 103 meses.

Peticiono al señor juez desestimar el Juramento Estimatorio porque resulta absolutamente claro que al solicitarlo no se dio cumplimiento al Art. 206 del CGP., el cual regenta lo relacionado a este trámite particular.

Como pruebas de la objeción solicito se tenga en cuenta el texto del Acápite de Juramento Estimatorio, la Certificación catastral expedida el 12 de Agosto de 2020 por UAECD Catastro Bogotá.

ANEXOS

Con el presente escrito allego todas y cada una de las documentales enlistadas en el respectivo acápite.

NOTIFICACIONES

La demandante Ana María Ossa Londoño recibirá notificaciones en el Kilometro 13 Via Pereira Cerritos Entrada N°5 PAVAS de la ciudad de Pereira. Correo Electrónico j.a.correal@hotmail.com, anaossa13@hotmail.com

Cel. 310 2144115 Email ravale_95@hotmail.com

Rafael Vargas Lozano

Abogado

El demandante Jesús Arnoldo Lodoño Correa recibirá notificaciones por conducto de su apoderada general, señora Ana María Ossa Londoño en el Kilometro 13 Via Pereira Cerritos Entrada N°5 PAVAS de la ciudad de Pereira. Correo Electrónico j.a.correal@hotmail.com, anaossa13@hotmail.com en la

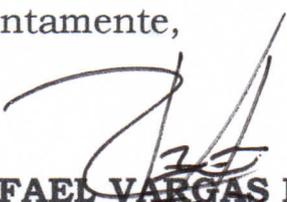
El Apoderado de la parte actora recibirá notificaciones en la carrera 6 N°5-87 Sur Módulo 5 Casa 9 del Municipio de Cajicá, Cundinamarca. Correo diegoguzman@grjuridico.com.co

Mi representado Juan Pablo González Moreno recibirá notificaciones en la Carrea 7 B N°135-77 Torre 1 Apto. 902 de la ciudad de Bogotá, Correo electrónico lufeyi@hotmail.com

El suscrito recibirá notificaciones en la calle 19 N°3-16 Loca 117 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico ravalo_95@hotmail.com.

Del señor Juez,

Atentamente,


RAFAEL VARGAS LOZANO
C.C.N° 19.341.007 Bogotá
T.P.N° 73.674 C.S.J.

Cel. 310 2144115 Email ravalo_95@hotmail.com