



JUZGADO CUARTO (4º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

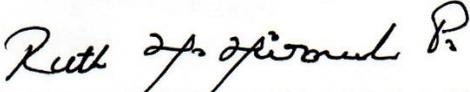
CONSTANCIA SECRETARIAL – FIJACIÓN EN LISTA – TRASLADO - LEY 2213 de 2022 Art. 12 AL NO APELANTE

PROCESO: **VERBAL** – <2ª Inst. - A. S.>
RAD. No. **11001-40-03-042-2021-00861-01**

Se deja constancia que hoy, OCHO (8) de FEBRERO de DOS MIL VEINTICUATRO (2024), a la hora de las 8:00 a.m., en acatamiento a lo dispuesto en providencia emitida en precedencia en esta instancia judicial y en armonía con lo preceptuado en la norma citada en la referencia en conc. con los artículos 110 y 327 del C. G. del P., SE **FIJA EN LISTA**, por un (1) día y queda a disposición de la contraparte y/o de los intervinientes no apelantes y/o curador *ad litem*, por el término legal, a partir del día siguiente de la fijación, el(los) escrito(s) de la sustentación del recurso de apelación presentado(s) -*uno de ellos* dentro del término de ley, por el(la) apoderado(a) judicial del extremo demandante {apelante} <ver C. de 1ª Inst. o No. 01 y, los pdf's # 01 y ss., 06, 06 y 07 del C. No. 02 del Exp. V.> dentro del asunto en referencia.–

Empieza a correr: El día 09/02/2024 a las 8:00 a.m.
El traslado se surtirá los días: 9, 12, 13, 14 y 15 de Febrero de 2024
Vence: El día 15/02/2024 a las 5:00 p.m.

NOTA: En atención a la prevalencia de la virtualidad, del referido TRASLADO se hace la nota correspondiente en el módulo respectivo del sistema (S.I.J.C.) - Siglo XXI, la lista en que es incluido este traslado se mantendrá a disposición de las partes como quiera que, el Juzgado atiende de manera normal al público y en horario establecido -sin ningún tipo de restricciones- y, es publicitado en el sitio Web o link del micrositio del Juzgado dispuesto en la página de la Rama Judicial. Además, por cuanto se observa que, el apelante no acredita deber legal de haber copiado el correo de su escrito de su sustentación al colega que apodera a su contraparte.


RUTH MARGARITA MIRANDA PAENCIA
Secretaria * *

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D. C.

E.

S.

D.

REF: **Proceso No. 110014003042-202100861-01**

DTE. CATALINA PULECIO VACA

DDOS. SILVIA CAROLINA CABANA MORA

OMAR RICARDO ALEXANDER RENTERIA FIGUEROA.

Como apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia; y estando dentro del término de Ley, me permito descorrer el traslado que su despacho me ordeno mediante el Auto proferido el día 23 de octubre de 2023 y debidamente notificado por estado el día 24 de octubre de la presente anualidad, donde se me concede el termino de cinco (5) días para sustentar el recurso de alzada; por los cuales me permito sustentar de la siguiente manera, así:

Mediante la sentencia objeto del recurso, se dispuso:

Primero: NEGAR LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA (...)

Segundo: Ante esta negativa del ad-quo, el suscrito interpuso en debida forma el recurso de APELACION,

Tercero: **Ante los interrogatorios de los aquí demandados que fueron bajo la gravedad del juramento tomado por el Señor Juez; en primer lugar, fue para la demandada SILVIA CAROLINA CABANA MORA; lo siguiente:**

1.- Que, ella si efectuó la compra de la casa base de la presente demanda.

2.- Que, ante la negociación, a ella el señor OMAR RENTERIA, le había pedido que tenia que hablar de la compraventa de este inmueble con CATALINA PULECIO.

3.- Manifiesta la demandada, que, efectivamente ella se había reunido con la demandante CATALINA PULECIO VACA, para la compra de la casa y esta estaba acompañada por el otro demandado OMAR RICARDO ALEXANDER RENTERIA.

4.- Que una vez se reunieron, ella pacto con el vendedor, la forma de pago. Un cheque por \$51.200.000.00, para que OMAR pagara la hipoteca que, debía de la casa; la suma de 4 millones de la administración del conjunto, y manifestó claramente que le entrego la suma total de \$88 millones de pesos. Estas sumas de dinero de \$51 y \$4 millones de pesos, ella lo asumía y que el precio de la venta total era de CIENTO DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$118.000.000.00) M/CTE.

5.- De lo manifestado en el numeral anterior (4.-), se colige, que el demandado OMAR RICARDO ALEXANDER RENTERIA, recibio para él, por la venta de la casa la suma de TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL DE PESOS (\$32.800.000.00) M/CTE; téngase en cuenta Señor Juez, que, la aquí demandada, recibe y firma bajo la gravedad del juramento, la Escritura Pública de venta de la casa base de esta demanda, por la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) M/CTE, y en su interrogatorio, abiertamente dice que para esta firma llevaba un cheque para ser entregado para ella (Catalina Puleció) **CHEQUE DE GERENCIA por la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) M/CTE;** pero que no lo entrego (cheque), porque no le había firmado la escritura antes mencionada y que no le iba a entregar, porque con su esposo, acordaron la no entregarían, porque se tenían que pagar el total de la casa.

Pero como no lo entregó, ella descompleto este dinero y hasta la fecha de hoy, NO LO HA PAGADO.

6.- Otro de los aspectos importantes de su declaración, es cuando ella misma manifiesta, que el estudio de los títulos los hizo su abogado (**que ni siquiera dio su nombre**); pero si dijo que, el abogado le había sugerido que, si no levantaban ese gravamen de "patrimonio de Familia", no se podía comprar la casa.

7.- Que ella no había hecho ningún complot con el vendedor, porque según su abogado, este le manifestó que OMAR RICARDO ALEXANDER RENTERIA

FIGUEROA, era el único que podía vender esa casa porque este tenía el DOMINIO DE LA MISMA; desconociendo totalmente, que ella no se reunió una sola vez con mi representada, por que el otro demandado y vendedor de la casa, manifestó que en mas de tres o mas veces se habían reunido con la compradora.

Pero si dejó manifestó claramente, que ellos tenían problemas de pareja y que, ella tenía que entregarle el esa suma de dinero (\$30.000.000.00) a mi representada.

8.- Finalmente, reconoció que en el documento efectuado por el demandado OMAR RENTERIA, donde aparecen las cuentas Y FIRMAS de CATALINA PULECIO VACA y de OMAR RICARDO ALEXANDER RENTERIA FIGUEROA, **ella misma le escribió con su puño y letra lo siguiente: "SIRVO DE GARANTE A LA SEÑORA CATALINA PARA QUE LE SEA ENTREGADO LA SUMA PACTADA" firma y cedula de la AQUÍ DEMANDADA.**

NOTA: Téngase en cuenta, Señor Juez, que el ad-quo, a la pregunta ¿que, si a la que se refería como CATALINA, era la misma CATALINA PULECIO? y ella contesto que **SI**.

9.- En sus intervenciones, dejó plasmado que ella no había hecho ningún negocio con la demandante CATALINA PULECIO VACA; pero después manifiesta abiertamente, cuáles fueron los pormenores de sus reuniones y es así, que sirvió de garante de la plata. Entonces ¿Ella no había tenido ninguna negociación de la casa con mi mandante? ¿Y si no tenía nada que ver con la aquí demandante, entonces porque supuestamente le había llevado un cheque a nombre de ella?

10.- En segundo lugar, el interrogatorio fue para el demandado **OMAR RICARDO ALEXANDER RENTERIA FIGUEROA.**

11.- En sus generales de ley, manifestó que su profesión es psicólogo; acepto la venta de la casa a la otra demandada, SILVIA CAROLINA CABANA MORA.

12.- Manifestó bajo la gravedad del juramento, que, para él, había recibido la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS (\$36.000.000.00) M/CTE y, que,

para Carolina la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000.00) M/CTE.

13.- Ante las preguntas que el ad-quo le hizo, **ACEPTO** que, entre ellos dos (PULECIO Y RENTERIA) habian comprado la casa; es decir, **CONFESÓ QUE REALMENTE QUE ENTRE ELLOS DOS HABIAN COMPRADO LA CASA.**

14.- Entre varias preguntas del juzgado, manifestó, que, a él le había tocado más plata, dizque, por unos pisos que le habian colocado a la casa; donde mi mandante manifiesta que eso es TOTALMENTE FALSO.

15.- El juez le pregunto directamente ¿Usted recibio su parte? Si y le he cobrado a la compradora el resto.

16.- Otra de las afirmaciones que hace BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, es que: "QUE EL NO ES ACREEDOR DE CATALINA PULECIO, LA QUE LE DEBE ES SILVIA CAROLINA CABANA, porque, ella es quien debe entregar el dinero. Y ante otra pregunta directa del juez, este mismo RECONOCE Y ACEPTA QUE SI LO DEBE (DINERO).

17.- Ante otra pregunta directa del despacho, este manifiesta abiertamente "**QUE CATALINA PULECIO SI ESTUVO EN TODA LA NEGOCIACION**". (*téngase en cuenta, Señor Juez, que la otra demandada, LO NIEGA Y QUE ESTA SOLAMENTE ESTUVO UNA SOLA VEZ REUNIDA CON OMAR Y CATALINA CUANDO NEGOCIARON LA CASA*). Y luego expone, *QUE ELLA SI HIZO PARTE DE LA NEGOCIACIÓN.*

18.- Nuevamente reconoce que se le debe ese dinero a mi mandante, en otra pregunta del señor juez. **(1:48.10)**

19.- Empiezo a preguntarle al aquí demandado OMAR RENTERIA, y este comienza a *cuestionar* las preguntas tal como se puede apreciar en el mismo video; esto como si fuera preparado para cuestionarlas. Es más, el mismo abogado, también objeto la pregunta "porque el demandado no era una *persona erudita* (siendo profesional y contar con su asesoría por muchos años -tal como lo manifiesta más adelante, el mismo abogado-) para saber cómo se registra un documento de venta (Escritura Pública). Y, el señor juez, no la acepto, y, requirió al demandado para que la contestara.

20.- A otra de las preguntas directas que se le hacen como **¿Porque razón, si la venta era por CIENTO DIESESCIOCHO MILLONES DE PESOS (\$118.000.000.00) M/CTE,** aparece bajo la gravedad del juramento, que en la cláusula quinta de dicha escritura (3578), la venta se hizo por CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) M/CTE; contestando que ellos (vendedor y comprador) se habian puesto de acuerdo para registra su valor por esa cantidad y por NO PAGAR IMPUESTOS MAS CAROS.

21.- Ante la pregunta de porque en una escritura aparece en su estado civil, que es soltero y sin unión marital de hecho y después en la venta a CABANA, ¿aparece soltero y con unión marital de hecho por más de dos años? Contesto inmediatamente "que le aclare la pregunta" y el despacho lo requiere y dice **"PARA QUE ELLA TUVIERA MAS DERECHOS"**.

Si al entrar a analizar los interrogatorios, vemos claramente las inconsistencias y contradicciones de los interrogados; se ve que fueron preparados a simple vista, (vemos de otro lado, que en los mismos interrogatorios el abogado no dejo ver la cara en los mismos y la abogada no aparecía en la pantalla),

De esta misma etapa procesal, se desprende que efectivamente de esta negociación, a mi mandante SI LE ASISTIA LA PARTE QUE LE CORRESPONDIA DE DICHA NEGOCIACION DEL CINCUENTA (50%) POR CIENTO DE DICHA NEGOCIACION y no por ser la compañera, es por ella entrego a la compañía que vendía la casa el dinero que recibio de la sucesion de su padre.

Las contradicciones de los aquí demandados, (fueron declaradas bajo la gravedad del juramento) y se estableció claramente, que:

1.- Mi mandante, era propietaria del mismo bien inmueble base de esta demanda y hace relación de cuánto dinero dio ella para su compra.

2.- Que, su aporte para la compra de dicha casa (base de esta demanda) fue mayor a la aportada por el aquí demandado OMAR RICARDO ALEXANDER RENTERIA FUIGUEROA. (ver declaración en su interrogatorio de parte del demandado OMAR RENTERIA).

3.- Que, la demandada SILVIA CAROLINA CABANA MORA, ejerció coacción a mi mandante, cuando supuestamente y por exigencia de su abogado, que el PATRIMONIO DE FAMILIA se tenía que levantar y sino NO SE REALIZABA EL NEGOCIO DE LA CASA.

4.- La demandada, nunca presento la prueba de su supuesta BUENA FE, cuando no allegó la copia del CHEQUE DE GERENCIA, que supuestamente le iba a ENTREGAR A MI REPRESENTADA, como tampoco dijo para que fecha estaba dicho pago.

5.- La manipulación del demandado con su ex compañera, fue evidentemente claro; puesto que su *buena fe* como dice el mismo en su interrogatorio; que, para la compra de la casa quería figurar solo; para la venta de la misma, firmo y le hizo levantar a mi mandante lo UNICO QUE LA RESPALDABA JURIDICAMENTE QUE ERA EL PATRIMONIO DE FAMILIA y, con asesoramiento directo de su abogado (no quien contesto la demanda, sino hizo en la audiencia que le revocara el poder a quien contesto la demanda, para así mismo, poderla atenderla; es decir asumió el poder y así, el ad-quo acepto que el mismo demandado le confiriera poder en la misma audiencia).

6.- Las inconsistencias presentadas por los demandados, en sus interrogatorios de parte, dejan en su estudio integral, que en esta negociación SI PARTICIPO LA DEMANDANTE EN EL PROCESO AQUÍ REFERIDO; es decir, si tenía parte en dicha negociación; es así, que los demandados, aceptaron en su interrogatorio, las reuniones con la demandante, para finiquitar el negocio de la venta de la casa,

7.- Veamos, el Artículo 1254 del Código Civil, nos describe claramente que: "El contrato existe desde que una o varias personas consienten en obligarse, respecto de otra u otras, a dar alguna cosa o prestar algún servicio".

Esta norma es esencialmente aplicable al presente caso, porque, tanto el vendedor como la compradora, consintieron en obligarse con mi mandante, para que ella levantara el PATRIMONIO DE FAMILIA y estos a su vez (demandados), le cancelaran la parte que le correspondía a ella (CATALÑINA PULECIO VACA), NO COMO COMPAÑERA DEL DEMANDADO,

sino como PROPIETARIA DEL 50% correspondiente a su cuota parte del pago de la cuota inicial de la compra (ver documentos allegados a esta plenaria y de donde sacaron el dinero para su pago).

8.- De lo anterior, vasta con analizar los interrogatorios efectuados a los demandados, donde aceptaron, *en primer lugar*, que, si se reunieron con mi poderdante, *en segundo lugar*, de donde el demandado OMAR RENTERIA, supuestamente pago con dineros de él, la cuota inicial (específica y aclaro al despacho, la cantidad de dinero que puso CATALINA PULECIO para la compra de dicho inmueble), *en tercer lugar*, los demandados, ante una pregunta del ad-quo, manifestaron claramente que ellos habian tenido una conciliación aproximadamente dos años atrás, para pagar lo que realmente debe la compradora y que se habían comprometido a cancelar estas sumas de dinero con intereses y la clausula penal; pero hasta la fecha de hoy, en esa conciliación NO LLAMARON A MI REPRESENTADA CATALINA PULECIO VACA; es decir, entre los demandados cuadraron el supuesto pago que a la fecha de hoy, NO LE HA SIDO CANCELADA LA SUMA ADEUDADA POR LOS DEMANDADOS A MI CLIENTE.

9.- Para el presente caso, se puede tener en cuenta, lo estipulado en el ARTICULO 2341. <RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL>. "El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido".

Esto se da en el presente caso, toda vez, que los aquí demandados han inferido daño a mi cliente, CATALINA PULECIO VACA, cuando en sus declaraciones, manifiesta el demandado: "YO NO LE DEBO NADA A LA DEMANDANTE, LA QUE LE DEBE ES SILVIA CABANA A ELLA" y la demandada manifiesta QUE ELLA NO LE DEBE NADA A CATALINA PULECIO VACA, QUE ELLA SOLAMENTE LE DEBE A OMAR RENTERIA, LA SUMA DE \$30.000.000.00, QUE ES EL SALDO POR LA VENTA DE LA CASA.

Pero el demandado OMAR RENTERIA, en su afán de perjudicar económicamente, moral y psicológicamente y, a sabiendas que no le habian pagado el total de la casa, procedió fraudulentamente a FIRMAR LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA a la otra demandada; AFIRMANDO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMEMTO, que RECIBIO LA TOTALIDAD DE LA VENTA POR LA SUMA DE CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) M/CTE.

10.- Es así, como el demandado OMAR RENTERIA, ha perjudicado totalmente a mi mandante, que recibio la parte de él y no la otra parte que le debía la otra demandada SILVIA CABANA y para que esta última pagara lo que debe, NO HA INICIADO NINGUN PROCESO CIVIL AL RESPECTO del incumplimiento de parte de la otra demandada. Es más, y desde un principio (y eso que conto con un profesional del derecho como lo es el abogado OMAR OCAMPO HOYOS) quien lo ha venido asesorando desde hace muchos años), debio que en la compra venta pactar que el vendedor se reserva la propiedad del bien, hasta que se haya pagado el total del precio; pero su actuación de los aquí demandados, entregaron la posesion de la casa y le firmo la Escritura Pública No. 3578 por el total de la supuesta venta.

Por lo aquí manifestado (en síntesis, del proceso), si le asiste a mi representada, que dentro del contrato de compraventa elevado directamente a la Escritura Publica No. 3578 del 30 de julio de 2018, era directamente parte de la venta (confesión) y que, con engaños de su pago, *los demandados*, obtuvieron el levantamiento del **PATRIMONIO DE FAMILIA** y por eso, efectuar una venta, afirmando que el pago **FALSAMENTE Y BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** que:

“en la **CLAUSULA QUINTA. PRECIO**: Que el precio de esta venta es la suma de **CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que a la fecha **LA COMPRADORA** ha(n) cancelado al **EL VENDEDOR** quien(es) la declara(n) recibida a su entera satisfaccion.”

Violando así, la Ley que debe declarar el total de la negociación para efectos de pago de impuestos.

Entonces, no le asiste razón al Juzgado, al juzgado que no le dio la razón a mi mandante, cuando ella hizo parte de la negociación, levanto su patrimonio familiar, ENGAÑADA POR EL SUPUESTO PAGO QUE LOS DEMANDADOS LE HARIAN UNA VEZ LO LEVANTARA y que a la fecha de hoy cinco (5) años han transcurrido y NO LE HAN PAGADO SU MITAD DEL INMUEBLE.

Por las razones esbozadas en esta sustentación, estan llamadas a prosperar las pretensiones de la demanda, más aún, cuando los mismos demandados CONFESARON los pormenores de dicha negociación

De ahí que la misma Honorable Corte Constitucional, en numerosas sentencias, ha dejado en claro que no se debe mirar únicamente lo que hay en cada proceso, si no por el contrario, hay que colegir más allá de lo que está escrito; es decir, que hay que auscultar la verdadera realidad de cada proceso, para así llegar a la realidad de la misma –como es del de este caso–; téngase en cuenta es el análisis que se debe hacer en conjunto de las pruebas que se anexaron con la demanda, los interrogatorios.

Dejo en estos términos sustentado el presente Recurso, solicitando al señor Juez, que, se REVOQUE el mencionado proveído (sentencia de primera instancia) y, en su lugar se declare probada las pretensiones solicitas en la demanda, a favor de mi mandante CATALINA PULECIO VACA; pues no otra decisión que sea justa, ecuaníme y legal podrá despacharse.

Del señor Juez,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Luis Orlando Alvarez Bernal', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

**LUIS ORLANDO ALVAREZ BERNAL.
C. C. No. 19.413.630 de Bogotá
T. P. No. 53.522 del C.S. de la J.**

SUSTENTO RECURSO DE APELACION EN PDF Proceso No. 110014003042-2021-00861-01

LUIS ORLANDO ALVAREZ BERNAL <loalvarez8@yahoo.com>

Mar 31/10/2023 5:04 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (183 KB)

RECURSO DE APELACION SUSTENTACION JUZGADO 4 CCTO CATALINA PULECIO.pdf;

***Cordial saludo, SUSTENTO RECURSO DE APELACION EN PDF Proceso No. 110014003042-2021-00861-01
Gracias.***

Cordialmente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Luis Orlando Alvarez Bernal', with a horizontal line drawn underneath the name.

Luis Orlando Alvarez Bernal

Cel: 310 8562438

E-mail: loalvarez8@yahoo.com