Bogotá D.C., 29 de junio 2023
Correo: cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Señor:
JUEZ CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DEMANDANTE: LUZ MARINA ROJAS GOMEZ
DEMANDADAS: YELMY ANDREA SALAZAR Y/o
CLEMENCIA JIMÉNEZ JIMÉNEZ Y
DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 110014003**5020190119**800

PODER

LUZ MARINA ROJAS GOMEZ, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 41.725.657 de Bogotá D.C., por medio del presente documento confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **KRYSTEL JIMENEZ ROJAS**, identificada con la Cedula de Ciudadanía NO. 1.030.548.907 expedida en Bogotá D.C., abogada inscrita en ejercicio, que porta la Tarjeta Profesional NO. 217.689 del C.S. de la J., como demandada dentro del Proceso de Reconvención, para que en mi Nombre y Representación defienda mis intereses y conteste la Demanda de Reivindicatoria de Reconvención dentro del proceso de Pertenencia.

Mi apoderada cuenta con todas las facultades inherentes al mandato por mi conferida para recibir, desistir, transigir, tachar de falsos documentos e interrogatorios, sustituir y todas aquellas inherentes al tramite del presente asunto. En general las establecidas en el Artículo 77 del C.G.P.

Sírvase, señor Juez reconocer personería a mi apoderada para todos los efectos legales del poder,

Atentamente,

LUZ MARINA ROJAS GOMEZ
C.C. No. 41.725.657 de Bogotá D.C.
Correo: luzmrojasgomez@gmail.com

Acepto

KRYSTEL JIMENEZ ROJAS
C.C. No. 1.030.548.907 de Bogotá D.C.
T.P. No. 217.689 del C.S. de la J.
CORREO: krystell.nomasdeudasjuridico@gmail.com

50

Señor:
JUEZ CINCUENTA (50) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE LUZ MARINA ROJAS GOMEZ CONTRA YELMY ANDREA SALAZAR Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 11001400305**020190119800**

ASUNTO: **CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.**

KRYSTEL JIMÉNEZ ROJAS, mayor de edad, residente y con domicilio en esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1.030.548.907 Expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 217.689 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando de acuerdo con el poder otorgada por la parte demandada señora **LUZ MARINA ROJAS GOMEZ**, por medio del presente escrito cordialmente, me permito dirigirme a su Despacho Señor Juez para contestar la Demanda DE RECONVENCIÓN con Pretensión Reivindicatoria dentro del proceso de Pertenencia iniciado por la señora **LUZ MARINA ROJAS GOMEZ** contra Yelmy Andrea Salazar, en forma respetuosa procedo a contestar la demanda DE RECONVENCIÓN y proponer excepciones a que haya lugar, en los siguientes términos:

RELACIÓN DE LAS PARTES DE LA DEMANDA:

DEMANDANTE

YELMY ANDREA SALAZAR, con C.C. Nº 52.330.484, con dirección para notificaciones en la carrera 7 Nº 84B - 31, Oficina 202 de Bogotá, sin teléfono conocido y correo electrónico andreasalazar1405@gmail.com.

APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE:

DIEGO FERNANDO GOMEZ GIRALDO, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D.C., dirección para notificaciones en la carrera 19A Nº 90 – 13, Oficina 401 de Bogotá, portador de la C.C. Nº 1.032.375.708 y T.P. Nº 183.409 del C.S. de la J., teléfono 3214650617 y correo electrónico dgomez@agmabogados.co y mjamaya@agmabogados.co.

PARTE DEMANDADA:

LUZ MARINA ROJAS GOMEZ, con C.C. Nº 41.725.657, con dirección para notificaciones en la Carrera 10 No. 14-56 Oficina 312-313 Edificio el Pilar P.H., teléfono 601-2811547, correo electrónico luzmrojasgomez@gmail.com.

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA:

KRYSTEL JIMÉNEZ ROJAS, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Bogotá D. C., portadora de la C.C. Nº 1.030.548.907 Expedida en Bogotá D.C., T.P. Nº 217.689 del C. S. de la J., con dirección para notificaciones en la Carrera 10 No. 14-56 Oficina 312-313, correo krystell.nomasdeudasjuridico@gmail.com, teléfono 3166285580.

ME OPONGO EXPRESAMENTE A LAS PETICIONES DE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN, LAS CUALES CONTESTARÉ UNA POR UNA EN CAPÍTULO POSTERIOR PORQUE:

1) Existe simulación absoluta del acto contenido en las Escrituras Públicas No. 3322 de la Notaría 19 del círculo de Bogotá, del día 20 de septiembre de 2019, Oficina 313 y 3323, Oficina 312, determinado como una compraventa de las oficinas 313 y 312, respectivamente, de la carrera 10 No. 14-56, Edificio El Pilar P.H., Bogotá D.C., entre CLEMENCIA JIMENEZ JIMENEZ como presunta vendedora y YELMI ANDREA SALAZAR, como presunta compradora, puesto que quien dijo vender tenía el pleno conocimiento de no ser la dueña por adquisición, puesto que el señor JORGE HELBERT JIMENEZ había pagado el precio, no hubo voluntad de celebrar ningún negocio y menos hubo el pago del precio señalado en estas escrituras 3322 y 3323, POR PARTE de quien figura como compradora.

2) De otra parte, en la escritura 3323, se colocó el avalúo catastral como precio de la Oficina 312, $49'600.000 y en la 3322, se colocó el avalúo catastral de la oficina 313, $64'700.000. Se realizaron reformas al Estatuto Tributario y en materia del valor de los bienes raíces para evitar la evasión, se consagró en el artículo 90, inciso 5 el valor mínimo del precio: "En el caso de bienes raíces, además de lo previsto en esta disposición, no se aceptará un precio inferior al costo, al avalúo catastral ni al autoevalúo, sin perjuicio de la posibilidad de un valor comercial superior..." y el inciso 6 tiene por finalidad el reconocimiento del precio real. Se hacen estas consideraciones, sin desconocer que se predica la simulación, pero igualmente, son criterios que determinan que no se pactó un precio y solo se tomó como referencia el avalúo catastral para celebrar las respectivas escrituras públicas, lo cual determinará la DIAN EN UN PROCESO

DE FISCALIZACIÓN que se exigirá, porque el valor del inmueble no puede ser inferior al 85% del valor comercial real.

3) En consecuencia, hay INEXISTENCIA del acto y título para pedir legítimamente la reivindicación.

4) De igual manera, Los señores JOSE CESAR AUGUSTO PEÑA SANTAMARIA y JUAN CARLOS PEÑA SANTAMARIA, habían celebrado contrato de promesa de compraventa con el señor JORGE HELBERT JIMENEZ JIMENEZ, como prometientes vendedores y prometiente comprador de las oficinas 312 y 313 de la carrera 10 No. 14-56, Edificio El Pilar P.H., Bogotá D.C., antes de que dichos prometientes vendedores firmaran la escritura pública 3825 del 17 de octubre de 2008, a la señora CLEMENCIA JIMENEZ JIMENEZ, puesto que aquella había sido celebrada, firmada y autenticada el 29 de julio de 2008, en la Notaría 52 del Círculo de Bogotá D.C.

5) Consecuente con el hecho afirmado inmediatamente antes, la señora CLEMENCIA JIMENEZ JIMENEZ, solo recibió mandato o autorización para celebrar la escritura pública de los bienes prometidos en venta al señor JORGE HELBERT JIMENEZ, mandato que extendió el mismo, en los términos de los artículos 2142, 2150, 2158, 2168 y 2170 del Código Civil, del cual conocieron plenamente los señores JOSE CESAR AUGUSTO PEÑA SANTAMARIA y JUAN CARLOS PEÑA SANTAMARIA.

6) De otra parte, al parecer se hizo una creación libre al manifestar la señora YELMY ANDREA SALAZAR, en escrito presuntamente firmado por la misma, que existía un contrato de arrendamiento de CLEMENCIA JIMÉNEZ JIMÉNEZ como arrendadora con el señor JORGE HELBER JIMÉNEZ JIMÉNEZ como arrendatario desde el 26 de noviembre de 2008, que se manifiesta por la evidente excluyente contradicción al ejercer la acción reivindicatoria, reconociendo la posesión material de LUZ MARINA ROJAS GOMEZ sobre las oficinas 312 y 313 de la carrera 10 No. 14-56 de Bogotá, desconociendo la supuesta tenencia derivada de un imaginario contrato de arrendamiento.

HECHOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LA OPOSICIÓN:

1. La señora LUZ MARINA ROJAS GOMEZ, tiene en su poder jurídico y material las oficinas 312 y 313 de la carrera 10 No. 14- 56 de Bogotá, desde el primero de agosto de 2008 hasta la fecha sin solución de continuidad.

2. Las oficinas las ha utilizado la señora ROJAS PARA LA PRESTACIÓN de servicios jurídicos y contables.

A LOS HECHOS *que se admiten*, se niegan o no le consta a la demandada EN RECONVENCIÓN, los respondo así:

Me pronuncio y doy contestación según la demanda de Pertenencia.

PRIMERO: Es cierto, de acuerdo a la documental aportada, la posesión es reclamada por la señora **LUZ MARINA ROJAS GOMEZ** por tener en posesión desde hace QUINCE años (15) años (desde agosto 01 de 2008) sin interrupción, de las **dos (2) oficinas 312 y 313,** ubicadas en la Carrera 10 No. 14-56 del Edificio El Pilar P.H., de la ciudad de Bogotá D.C.

SEGÚNDO: Es cierto, la oficina **312** está ubicada en la carrera 10 No. 14-56 del Edificio el Pilar P.H. en el centro de la ciudad de Bogotá D.C., la cual figura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro con matrícula inmobiliaria No. **50C-339976** y le corresponde el **CHIP AAA00331MZKC**. *Aportado el certificado de libertad con la demanda por la parte demandante en el proceso verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio*. (el subrayado es mío).

TERCERO: Es cierto, la oficina **313** está ubicada en la carrera 10 No. 14-56 del Edificio el Pilar P.H., en el centro de la ciudad de Bogotá D.C., la cual figura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro con matrícula inmobiliaria No. **50C-339977** y le corresponde el **CHIP AAA0031MZLF.** Certificado de libertad *Aportado con la demanda por la parte demandante en el proceso verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio*. (el subrayado es mío).

CUARTO: Es cierto, de acuerdo a la documental aportada, los mismos linderos que se encuentran en las cuatro (4) escrituras que son:

a- No.1468 del 31 de Julio de 1987 de la Notaria 12de Bogotá D.C.
b- No. 3825 del 17 de Octubre de 2008 Notaria 12 de Bogotá D.C.
c- No. 3322 del 20 de Septiembre/19 Notaria 19 de Bogotá D.C.
d- No. 3323 del 20 de Septiembre/19 de la Notaria 19 de Bogotá D.C.

Aportadas con la demanda por la parte demandante en el proceso de verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. (el subrayado es mío).

QUINTO: No es cierto, la señora Yelmy Andrea Salazar, nunca ha tenido ni la posesión material ni el dominio activo de las oficinas 312 y 313, y solo aparece en el certificado de tradición y libertad por la presunta venta celebrada en la Notaria 19 del Círculo de Bogotá D.C., la cual contiene simulación absoluta, de Clemencia Jiménez Jiménez a Yelmy Andrea Salazar al mes siguiente del fallecimiento del hermano de la primera, JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ

(Q.E.P.D.), *transacción simulada* por cuanto no hubo voluntad de celebrar el negocio por parte de la señora CLEMENCIA JIMÉNEZ, enterada de la verdadera forma de adquisición en el año 2008 y desde esa fecha por parte de su hermano JORGE JIMÉNEZ. Además, se evidencia que el supuesto valor de la compra no corresponde al valor comercial real exigido por el Estatuto Tributario, artículo 90 incisos 5 y 6, ya que el valor comercial de las oficinas a cálculo y verificado el mercado inmobiliario en Bogotá, representa más de tres veces el valor colocado en las escrituras 3322 y 3323, del 20 de septiembre de 2019, de la Notaría 19 de Bogotá.

SEXTO: Es cierto, en la Escritura Publica No. **3825** del 17 de Octubre 2008, otorgada en la Notaria 12 del Círculo de Bogotá D.C., aparece la venta de José Cesar Augusto Peña Santamaría y Juan Carlos Peña Santamaría a Clemencia Jiménez Jiménez, pero cabe aclarar que la compra se realizó teniendo como causa inmediata el contrato de **Promesa de Compraventa** por valor de **$30.000.000.oo, del** que se canceló inicialmente $20.000.000,oo y $10 cuotas de $1.000.000,oo por el señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.) como prometiente comprador, documento firmado y protocolizado en la Notaria 52 del Círculo de Bogotá D.C. el 29 de Julio del 2008. Por acuerdo verbal entre los hermanos JIMENEZ JIMENEZ, JORGE Y CLEMENCIA, decidieron que el inmueble quedara a nombre de Clemencia Jiménez Jiménez, extendiendo el verdadero comprador un mandato o encargo para recibir la correspondiente escritura y así fue celebrada en la Notaria 12 del Círculo de Bogotá D.C. *Original aportado con la demanda por la parte demandante en el proceso verbal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio*. (el subrayado es mío).

SEPTIMO: No me consta, puesto que mi poderdante no intervino en su celebración, pero de acuerdo al tenor literal de la documental aportada, Escritura Publica 1468 del 31 de Julio de 1987 de la Notaria 12 del Círculo de Bogotá D.C., aparecen como anteriores propietarios José Cesar Augusto Peña Santamaria y Juan Carlos Peña Santamaria escritura que no es objeto de la presente acción Reivindicatoria. El señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.) canceló el total de la compra a los señores José Cesar Augusto Peña Santamaria y Juan Carlos Peña Santamaria, según la Promesa de Compraventa firmada y legalizada junto con los recibos de pago que se adjuntaron como anexos de la demanda de Pertenencia.

OCTAVO: No es cierto, nunca se suscribió contrato escrito o verbal de arrendamiento entre Clemencia Jiménez Jiménez y su hermano JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.), fallecido en la ciudad de Medellín por muerte violenta, el 11 de agosto del año 2019. La señora **LUZ MARINA ROJAS GOMEZ** quien fue por más de 40 años fue su compañera permanente, laboraba con él en las oficinas 312 y 313 y nunca vio contrato alguno ni escuchó hablar sobre este tema. El señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.), en vida

siempre se identificó como propietario del inmueble junto con la señora LUZ MARINA ROJAS, sin reconocer a su hermana en esa calidad, además porque no se podía tomar en arrendamiento lo que es propio para pagarse a sí mismo De otra parte, en la demanda de reconvención se reconoce la posesión material de la señora LUZ MARINA ROJAS. *Se adjunta Acta Juramentada y los Registros de Nacimientos de los dos hijos Jorge Andrés Jiménez Rojas y Kristel Jiménez Rojas.*

Es falso que se haya cancelado pagos de canon de arrendamiento alguna vez. El día 31 de julio de 2019 el señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.) se encontraba en Medellín, había arribado a esa ciudad desde el 20 de Julio de 2019 celebrando la feria de las flores y allí falleció por muerte violenta, tal y como aparece en la noticia criminal. En consecuencia, nunca jamás hubo un contrato de arrendamiento y por tal motivo el recuento histórico del desarrollo del supuesto contrato de arrendamiento no se hizo NI EN LA CONTESTACIÓN a la demanda de pertenencia, ni ahora en la demanda de reconvención. Por esta circunstancia, niego en forma indefinida dicha afirmación de presunta celebración de un contrato de arrendamiento.

NOVENO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el transcurso del proceso, pero en los certificados de tradición y libertad aparece registrada la demanda de Prescripción Adquisitiva de dominio. La escritura presentada por la señora YELMY SALAZAR fue del 20 de septiembre de 2019, de tal manera que no tiene antecedentes o historia por ser reciente el registro y contemporáneo con las demandas presentadas.

DÉCIMO: Es cierto, que se envió un documento, supuestamente firmado por la señora YELMY ANDREA SALAZAR con un contenido FALSO. En enero de 2020 la demandante en reconvención comunica a la suscrita abogada por mensaje de WhatsApp que su tía Clemencia Jiménez Jiménez, le había trasladado las escrituras de las Oficinas 312 y 313 y en el comunicado de febrero del 2020, la señora YELMY SALAZAR, bajo su propia responsabilidad y en forma unilateral manifiesta que se le adeudan cánones de arrendamiento desde el fallecimiento del señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.), por un contrato de arrendamiento inexistente. Este documento lo desconozco en forma plena por falsedad ideológica, puesto que la afirmación de existir un contrato de arrendamiento es totalmente contraria a la verdad, y se signa que el escrito procede de la señora YELMY SALAZAR y no de la señora LUZ MARINA ROJAS o del señor JORGE HELBER JIMENEZ, por lo cual no procede la tacha de falsedad de los artículos 269 y siguientes del C. G. P., pero si su desconocimiento por su contenido.

DÉCIMO PRIMERO: No es cierto, la señora **LUZ MARINA ROJAS GOMEZ** y el señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.),

han tenido en posesión de forma continua, pacífica y pública como propietarios los inmuebles, haciendo actos de señor y dueño por más de 15 años, pues el señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.) con sus recursos propios producto de su profesión de abogado, compró las oficinas 312 y 313 ubicadas en la carrera 10 No. 14-56 de Edificio el Pilar de Bogotá D.C., junto con mi poderdante. De otra parte, la señora CLEMENCIA JIMÉNEZ JIMÉNEZ, nunca recibió las oficinas de los señores JUAN CARLOS PEÑA SANTAMARIA Y JOSÉ CESAR AUGUSTO PEÑA SANTAMARIA, puesto que las recibió materialmente a su disposición el primero de agosto de 2008, los señores JORGE JIMÉNEZ y LUZ MARINA ROJAS, y desde dicha fecha hasta hoy nadie más ha ocupado los inmuebles, o recibido y entregado.

DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, el señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.), junto con la señora LUZ MARINA ROJAS recibieron las oficinas desde agosto 01 de 2008 directamente, y eran su lugar de trabajo, junto con su compañera permanente **LUZ MARINA ROJAS GOMEZ**. La señora CLEMENCIA JIMÉNEZ nunca recibió ni ocupó las oficinas 312 y 313 y nunca celebraron contrato de arrendamiento con Clemencia Jiménez. Jamás aportará prueba de lo que no existió. La señora CLEMENCIA JIMÉNEZ simplemente fue testigo en el año 2008 al momento de la compra de las oficinas, por el señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.) y éste autorizó a los vendedores que celebraran la escritura pública de venta con CLEMENCIA JIMÉNEZ a quien autorizaba para recibir las escrituras, y esta persona reconocía que la propiedad de las oficinas siempre fue de la señora **LUZ MARINA ROJAS GOMEZ** y JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.).

DÉCIMO TERCERO: No es cierto, mi poderdante es la dueña y poseedora de las oficinas desde el año 2008, en comunidad hasta la fecha y siempre ha tenido la posesión de forma continua, pacífica y pública como señora y dueña los inmuebles, haciendo actos de señor y dueño por más de 15 años, ha asistido a las asambleas de la Propiedad Horizontal como también ha cancelado los impuestos, la administración y ha realizado las mejoras para el embellecimiento de las oficinas. Dichas mejoras se determinan en el juramento estimatorio ya que se está pidiendo se reconozca el derecho de retención en el remoto caso de que se ordene la restitución.

DÉCIMO CUARTO: No es cierto, no existe ni ha existido tal contrato verbal o escrito que lo demuestre, ni la señora Yelmy Andrea Salazar ha aportado prueba sumaria de los pagos realizados desde el año 2008. La señora **LUZ MARINA ROJAS GOMEZ** no ha firmado contrato de arrendamiento en el transcurso de los más de 15 años que ha tenido la posesión, sin interrupción el goce y disfrute junto con su compañero permanente JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.) hasta el momento de su fallecimiento, y de ahí en adelante sola, hasta la aparición de la señora Yelmy Andrea Salazar

pretendiendo *desalojarla por una venta ficticia* y con una afirmación contraria a la verdad sosteniendo que existe un contrato de arrendamiento.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

EN GENERAL manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones, por lo cual solicito al despacho.

PRIMERO: Negar todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: condenar a la parte demandante al pago de costas procesales.

EN CONCRETO:

A LA PRIMERA: Solicito SE NIEGUE. La señora Yelmy Andrea Salazar nunca ha tenido dominio de los inmuebles ni lo tuvo antes de iniciar la posesión de la señora LUZ MARINA ROJAS desde agosto de 2008 en comunidad. Para ser propietaria de los dos (2) Inmuebles debe aportar al Despacho los recibos de pago donde consta la compra real de la oficina 312 y 313 ubicada en la carrera 10 No. 14-56. Tanto la señora Clemencia Jiménez y Yelmy Andrea Salazar simularon una Compraventa de los inmuebles porque nunca hubo intención de negociar y menos de reconocer y pagar un valor.

La reivindicación es la acción ejercida por una persona que reclama la restitución de un bien, declarándose propietaria del mismo, pretendiendo volver a obtener la posesión. En consecuencia, resultando en el desarrollo del proceso un cambio total y manifiesto de la dimensión procesal que quiso indicarse en la primera pieza procesal (demanda); jamás era procedente el ejercicio de la acción reivindicatoria ni el uso del proceso ordinario reivindicatorio, para llegar a dictar un fallo reivindicatorio. Por eso, cada acción en el derecho genera la aplicación y el uso de un determinado procedimiento: así, por ejemplo, la existencia de un contrato de arrendamiento y su incumplimiento genera un proceso abreviado, hoy verbal de restitución; la nulidad de un contrato, genera una acción contractual que debe desatarse en un proceso ordinario, hoy verbal, etc.

De esta manera, visto el problema de la evidencia dentro del proceso, que se aparta definitivamente de lo planteado en la demanda sobre una reivindicación, conlleva la inmediata ruptura del hilo procesal seguido porque dicho arsenal probatorio determina otra situación a definir. Si se entiende la acción ejercida como la institución del derecho sustantivo que comprende determinados elementos para hacer operativo dicho derecho y el proceso o procedimiento, como el

conjunto de actos coordinados o formas que se ejecutan mediante los funcionarios judiciales del Estado, para lograr la acción de la ley en un caso concreto, con el fin de satisfacer coactivamente los derechos consagrados en ella, estos dos elementos estructurales de cada proceso no se deben omitir, así como se dijo, en la demanda se haya planteado y circunscrito el litigio a otra situación bien diferente, porque nunca se puede confundir la POSESIÓN con la TENENCIA, a menos de reversar todo el desarrollo del Derecho y de cada institución del mismo.

1) Al remitirse necesariamente a la acción reivindicatoria o acción de dominio, esta ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella "que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla." Se dirige contra el actual poseedor (Art. 952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (art. 947 C.C.)

2) Por su parte el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

3) La doctrina y jurisprudencia nacional han conocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue (ii) Que el demandado tenga la posesión material del bien (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

4) En la sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil en procesos de reivindicación.

5) "En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no

desvirtué el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

6) "El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así este tenga la condición de contradictor idóneo

7) "También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el titulo ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

8) Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder". (cas 27 de abril de 1955, LXXX, 84)" [8].

9) Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

10) Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, el titular de la acción reivindicatoria debe comprobar que en él se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos,

como modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

11) Así, la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado. Para el éxito de la acción, es indispensable que el demandante tenga el dominio, el demandado la posesión, que se trate de un bien sobre el que exista identidad frente al reclamado y que los títulos de adquisición sean anteriores a la posesión que alega tener la persona contra quien se dirige la demanda.

A LA SEGUNDA: SE NIEGUE. La señora Yelmy Andrea Salazar no tiene el dominio y posesión de los inmuebles, aunque figure en la escritura pública una supuesta compra venta celebrada en forma clandestina señora Clemencia Jiménez, puesto que luego de la muerte del señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.) el 11 de agosto de 2019, la señora Clemencia Jiménez traslada las escrituras de las oficinas 312 y 313 a Yelmy Andrea Salazar como se pude observar en las dos (2) escrituras del 20 de Septiembre 2019.
Se invoca el artículo 1766 del Código Civil, por cuanto de esta disposición se ha hecho surgir la teoría de la simulación que ocurre cuando se da una declaración de un contenido volitivo no querido por una parte para crear exteriormente la apariencia de un determinado negocio jurídico, quedando viciado dicho acto.
Se señaló un precio ficticio, o el aparente con el fin de no exigirlo, jamás el precio real, lo cual determina la simulación por ausencia de uno de los elementos esenciales del contrato de compraventa.
Nos se ha expresado como adquirió la señora YELMY ANDREA SALAZAR los bienes, resultando importante establecer como presenta un poder autenticado ante el consulado general de Colombia en la ciudad de Atlanta, Estados Unidos a la señora HELGGY LIV BURKHARDT SALAZAR, suponiendo que allí está su domicilio, porque no se explica como fluyó el dinero para supuestamente pagar el precio. El ordenamiento colombiano no permite la recepción anónima de dinero mediante la entrada de divisas por una persona al país o a través del sistema bancario, por lo que cualquier persona que quiera o deba recibir dinero por transferencia internacional debe estar bien identificada y mediante un banco obtener una transferencia automática o cuando la transferencia supera los límites diarios, mensuales o anuales establecidos por el propio Banco se considere una actividad sospechosa. En fin, si el Banco ofrece la posibilidad de abono automático, se debe realizar algunos trámites que permitan la identificación total de la persona y el origen del dinero. En consecuencia, si la señora YELMY SALAZAR está en el exterior, ¿cómo realizó el pago?

A LA TERCERA: SE NIEGUE. El señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.), junto con la señora LUZ MARINA ROJAS recibieron las oficinas desde agosto 01 de 2008 directamente, y eran su lugar de trabajo. La señora CLEMENCIA JIMÉNEZ nunca recibió ni ocupó las oficinas 312 y 313 y nunca celebraron contrato de arrendamiento con Clemencia Jiménez. Jamás aportará prueba de lo que no existió. La señora CLEMENCIA JIMÉNEZ simplemente fue testigo en el año 2008 al momento de la compra de las oficinas, por el señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.) y éste autorizó a los vendedores que celebraran la escritura pública de venta con CLEMENCIA JIMÉNEZ a quien autorizaba para recibir las escrituras, y esta persona reconocía que la propiedad de las oficinas siempre fue de la señora **LUZ MARINA ROJAS GOMEZ** y JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.).

Se ha explicado que la señora Yelmy Andrea Salazar no puede cobrar arriendo de un bien que no adquirió legalmente puesto que el presunto título goza del vicio de la simulación absoluta.

A LA CUARTA: SE NIEGUE. Desde hace quince (15) años la señora **LUZ MARINA ROJAS GOMEZ** es la dueña y poseedora sin interrupción de las dos (2) oficinas, donde ha cancelado las cuotas de Administración del Edificio el Pilar P.H., y ha asistido a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de la Propiedad, ha cancelado los impuestos de todos los años, ha realizado mejoras tales como, cambio de baño, pisos, pintura, puertas de vidrio y nunca han sido arrendadas las oficinas 312 y 313. La mala fe imputada debe demostrarse.

A LA QUINTA: SE NIEGUE. Que la señora Yelmy Andrea Salazar, se le condene a pagar las costas, básicamente porque se observa la falta a la verdad y la situación real anterior y actual de los inmuebles y ni siquiera aporta ningún documento que determine una situación diferente a la explicada en esta contestación.

JURAMENTO ESTIMATORIO:
Conforme con el artículo 206 del Código General del Proceso, cuando se pretenda el reconocimiento de mejoras, deberá estimarse su valor bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de los conceptos. En consecuencia, se procede:

1. Su base es un cálculo a instancia de parte sobre valores globales e individuales estimados, sobre materiales y mano de obra.
2. Para suponer los valores plasmados se utilizó el método inductivo sobre circunstancias particulares internas.
3. Sobre el valor global estimado existen unas reglas que fueron respetadas, por lo cual resulta el estimatorio ajustado a la realidad objetiva. Las reglas de la decisión en una hipótesis

estadística, son un conjunto de condiciones que clasifican los registros. La regla predice un resultado en el campo de destino. La visualización de las reglas de decisión le ayuda a determinar qué condiciones son más probables en un resultado específico. Estas reglas describen cómo la incertidumbre de medición se contabiliza al indicar la conformidad frente a un requisito especificado (NMX-EC-17025- IMNC- 2018. Términos y definiciones 3.7)

4. En estadística una prueba temporal es una estrategia fáctica que se utiliza para probar si dos arreglos de información son fundamentalmente únicos. Una prueba Z es una prueba fáctica que ayuda a decidir la probabilidad de que la nueva información se acerque al punto para que se determine una puntuación. El modelo de regresión multivariable suministra una explicación matemática significada de la relación entre ciertas variables o a determinar los factores que afectan a la presencia o ausencia de un episodio adverso determinado.
5. Hay una serie de pasos para la determinación de un modelo de cálculo o estimación de una cuantía, que empieza por la identificación del criterio de valoración verdadero, elección del método estadístico apropiado en función del resultado y el tipo de predicción, la creación del modelo adecuado incluida la validación interna, la evaluación del rendimiento del modelo y la necesidad de reducción del coeficiente de regresión.
6. Por consiguiente, la ESTADISTICA ayuda a tomar decisiones económicas bajo incertidumbre, a predecir con eficacia pautas de comportamiento de las variables, y en definitiva a crear modelos sobre los que basar decisiones o conclusiones y proporcionar una información razonable y adecuada acerca de las condiciones externas. Ninguna de estas condiciones, pasos y métodos se tuvieron en cuenta para borrar la incertidumbre que causa establecer verdaderamente algún valor de las mejoras ejecutadas.
7. No solo la producción de bienes y servicios, sino todas las actividades que desarrollan los individuos implican la toma de una decisión, y es así que la economía analiza la forma en que los diferentes agentes económicos eligen. Dicha elección se basa en una regla denominada costo-beneficio, según el cual el individuo realiza una actividad si el beneficio que le produce es mayor que su costo. Dicha regla define la racionalidad del individuo que será objeto de estudio de la economía y al que denominan homo economicus.
8. Se tomaron valores adjudicados a la realidad histórica. Por eso las valoraciones y conclusiones del juramento estimatorio presentado reúne los requisitos de razonabilidad, precisión y discriminación de conceptos que se ajusten a la responsabilidad del demandante en reconvención, teniendo en cuenta el mercado, la oferta y demanda.

responsabilidad del demandante en reconvención, teniendo en cuenta el mercado, la oferta y demanda.

EN CONSECUENCIA, PROCEDO A HACER LA RELACIÓN DE CONCEPTOS Y VALORES DE LOS BIENES Y SERVICIOS INCORPORADOS EN LAS MEJORAS A LAS OFICINAS 312 Y 313:

CONCEPTO DE MEJORAS Y MATERIALES	VALOR
MANO DE OBRA PISOS LAMINADOS (25/05/2018)	$2.000.000
MANO DE OBRA INST ELECTRICAS (20/09/2021)	$1.300.000
ARREGLO COCINA – TECHO (SEGÙN FACT ANEXAS)	$ 478.200
MANO DE OBRA (20/02/2022)	$2.000.000
PARA UN TOTAL DE	**$5.778.200**

SON: CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS, SEGÙN SOPORTES, FACTURAS Y CUENTAS DE COBRO DE MANO DE OBRA QUE SE ANEXAN.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Artículos 740 y siguientes, 762 y siguientes, 1502 y siguientes, 1602 y siguientes, 1740 y siguientes, 1760, 1766 del Código Civil, leyes54 de 1990 y 979 de 2005, artículos 18 y siguientes, 25, 82 y siguientes y 368 y siguientes del Código General del Proceso.

EXCEPCIONES DE FONDO O MÉRITO:

En mi calidad de apoderada de la parte demandada, en la demanda de reconvención, en forma respetuosa manifiesto que propongo las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO, estando dentro del término oportuno, solicitando desde ya al señor Juez, declarar probadas las excepciones propuestas en nombre de la parte demandada en reconvención y, en consecuencia, absolver a la misma de las pretensiones contenidas en la demanda de reconvención, NEGANDO ÉSTAS.

EXCEPCIONES:

PRIMERA. SIMULACIÓN ABSOLUTA:

HECHOS O SUPUESTOS DE HECHO:

1) Existe simulación absoluta del acto contenido en las Escrituras Públicas No. 3322 de la Notaría 19 del círculo de Bogotá, del día 20 de septiembre de 2019, Oficina 313 y 3323, Oficina 312, determinado como una compraventa de las oficinas 313 y 312, respectivamente, de la carrera 10 No. 14-56, Edificio El Pilar P.H., Bogotá D.C., entre CLEMENCIA JIMENEZ JIMENEZ como presunta vendedora y YELMI ANDREA SALAZAR, como presunta

respectivamente, de la carrera 10 No. 14-56, Edificio El Pilar P.H., Bogotá D.C., entre CLEMENCIA JIMENEZ JIMENEZ como presunta vendedora y YELMI ANDREA SALAZAR, como presunta compradora, puesto que quien dijo vender tenía el pleno conocimiento de no ser la dueña por adquisición, puesto que el señor JOERGE HELBERT JIMENEZ había pagado el precio y no hubo el pago del precio señalado en estas escrituras 3322 y 3323.

2) De otra parte, en la escritura 3323, se colocó el avalúo catastral como precio de la Oficina 312, $49'600.000 y en la 3322, se colocó el avalúo catastral de la oficina 313, $64'700.000. Se realizaron reformas al Estatuto Tributario y en materia del valor de los bienes raíces para evitar la evasión, se consagró en el artículo 90, inciso 5 el valor mínimo del precio: "En el caso de bienes raíces, además de lo previsto en esta disposición, no se aceptará un precio inferior al costo, al valúo catastral ni al autoavalúo, sin perjuicio de la posibilidad de un valor comercial superior..." y el inciso 6 tiene por finalidad el reconocimiento del precio real. Se hacen estas consideraciones, sin desconocer que se predica la simulación, pero igualmente, son criterios que determinan que no se pactó un precio y solo se tomó como referencia el avalúo catastral para celebrar las respectivas escrituras públicas, lo cual determinará la DIAN EN UN PROCESO DE FISCALIZACIÓN que se exigirá, porque el valor del inmueble no puede ser inferior al 85% del valor comercial real.

Cualquiera de las partes contratantes, puede hacer valer la acción o excepción de simulación relativa o absoluta, tendiente a obtener LA DECLARACIÓN DE INEXISTENCIA DEL ACTO SIMULADO. En este caso, se trata de dos actos, contenidos en las escrituras 3322 y 3323 de 2019, de la Notaría 19 del Círculo de Bogotá, en donde el acuerdo de las partes se orienta a crear la apariencia de algo inexistente, por la ausencia de negocio, envolviendo la inexistencia del acto jurídico exteriorizado. Además:

1) En los contratos onerosos, se entiende por causa para cada parte contratante la prestación o promesa de una cosa y por la otra, la remuneración o pago, y en los de simple beneficencia, la mera liberalidad del bienhechor.
2) La causa como razón de ser del contrato, se identifica como el propósito último y coincidente que conduce a su celebración, y así mismo, con dicho propósito trascendido como fin práctico del negocio, reconocido por el ordenamiento jurídico, debe ser confrontado con la función económica y social que conforma la causa del negocio para saber si hay coincidencia o no de causas.
3) La simulación supone una contradicción entre la voluntad interna y la voluntad declarada y ello configura un negocio jurídico que se califica aparente, y por tanto, se muestra una exterioridad engañosa mediante una declaración que carece de sentido volitivo, compuesta por dos clases en cuanto al fingimiento de

causa: una, en la que la falsa declaración es más fiel exponente de carencia de causa, configurando una simulación absoluta, y otra, en que la voluntad implica una cobertura de un negocio jurídico verdadero. En la primera la falta de causa no admite condicionante alguno porque lo que no existe no puede generar consecuencias. En general, la simulación sucede cuando la realidad deseada por las partes es diferente a la voluntad plasmada en los documentos.

4) En la simulación absoluta como la voluntad de las partes no era realizar el negocio simulado por lo cual se debe perseguir la declaración de inexistencia del negocio y en la relativa, como la voluntad de las partes era realizar un negocio distinto al simulado, se debe perseguir la declaración de cuál era el negocio real. La Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil, en sentencia del 8 de febrero de 1996, expediente 4380 señala: "Por lo tanto, pese a que el negocio reúna externamente las condiciones de validez, él no constituye ley para las partes, ya que la comedia no las ata, sino que la verdadera voluntad, la interna, es la llamada a regular sus relaciones, y es por eso que la ley ha consagrado la acción declarativa de simulación, a fin de permitir que los terceros o las partes que se vean afectados desfavorablemente por el acto aparente, puedan desenmascarar tales anomalías en defensa de sus intereses, y obtener el reconocimiento jurisdiccional de la verdad oculta. En ese orden de ideas, cuando de la absoluta se trata, lo que persigue el actor es la declaratoria de la inexistencia del acto aparente, mientras que, en la relativa, lo que pretende es que la justicia defina o precise el negocio realmente celebrado, en cuanto a su naturaleza, a las condiciones del mismo o a las personas a quienes su eficacia realmente vincula."
5) La simulación total o absoluta es contraventora de la legalidad porque implica un vicio en la causa negocial y en la simulación relativa es el negocio simulado y un acuerdo sobre el encubrimiento.
6) Se señaló como hechos que el verdadero comprador en el año 2008 fue el señor JORGE JIMENEZ, que, por circunstancias diferentes, procedió a otorgar a la señora CLEMENCIA JIMENEZ, su hermana el encargo de que recibiera la escritura correspondiente. De esta manera, teniendo pleno conocimiento la señora CLEMENCIA JIMENEZ, de la verdadera compra no podía expresar volición alguna de trasladar legalmente la titularidad de los bienes a otra persona.
7) En la doctrina jurisprudencial tiene sentada una técnica basada en no exigir pruebas plenas o directas, sino basadas en presunciones o indicios que facilitan el análisis de los hechos y que cooperan para obtener conclusiones indubitadas respecto a la calificación de un contrato como simulado. Los indicios o presunciones que revelan la simulación particularmente en este caso son: 1º. Indicio

del tiempo sospechoso, es decir que se efectúe en un periodo susceptible de emitir una voluntad mentirosa o falta de voluntad; 2º. El indicio de afectación, que prima alguna relación de parentesco existente entre los sujetos del contrato que favorece la existencia cierta de una convivencia entre los contratantes con la finalidad de ocultar, distraer o plasmar una voluntad no tenida: para el caso la presunta vendedora, CLEMENCIA JIMÉNEZ es tía de la presunta compradora, YELMY ANDREA SALAZAR. 3º. El indicio llamado de omnia bona, donde el transmitente se desprende de sus bienes con el propósito de frustrar el éxito de acciones, en este caso, la señora CLEMENCIA JIMÉNEZ de desviar los bienes del trámite de sucesión, fallecido el señor JORGE JIMÉNEZ; 4. Indicio de pretium viles, o inexistencia del precio, precio bajo o la falta de pago, percibiéndose la última porque no aparece plata y siquiera se toca el tema por parte de la señora YELMY ANDREA SALAZAR.

8) Se ha establecido que existe libertad probatoria, por lo que se tiene libertad para acreditarla. En este caso, la señora LUZ MARINA ROJAS ha estado todo el tiempo ocupando los inmuebles, siguió pagando impuestos y servicios, ocupándose del bien como dueña en comunidad y luego como único propietario y poseedor. Señaló la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil que "Según el fallador, otro indicio de la simulación fue el hecho de que el vendedor continuara percibiendo los cánones producidos por el bien enajenado, sin que se haya desvirtuado esta posesión y presunción de propiedad." (M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez, SC86052016 (11001310302120070065702) de junio 27 de 2016).
9) En la misma sentencia citada se resuelve el tema de la simulación así: La corte señaló:" Una entidad financiera, en condición de acreedora de un ciudadano, solicito declarar que es totalmente ficticia la venta de un inmueble que este hizo a un consanguíneo o, en su defecto, que con la misma encubrió lo realmente querido por los pactantes, esto es, una donación viciada de nulidad.
10) "El juzgador de segundo grado confirmó la sentencia proferida en primera instancia que declaró la simulación absoluta de la venta, porque los indicios apuntaron a demostrar la falsedad sobre la negociación celebrada entre los dos hermanos, quienes supuestamente pactaron que la forma de pago sería en efectivo al momento de la venta, modalidad modificada después por una eventual negociación entre el presunto comprador y el banco del cual era deudor el presunto vendedor".

SEGUNDA EXCEPCIÓN BASADA EN LA DOCTRINA DE LA SUSTANCIACIÓN:

Hechos:

1) Afirma la demandante en reconvención que adquirió los bienes mediante escritura pública, cuando se encuentra en la ciudad de Atlanta Estados Unidos, sin ningún detalle o circunstancia que abone su afirmación.

2) Al notar la simulación absoluta contenida en las escrituras, según los análisis efectuados dentro de esta contestación, solamente se ha expuesto la firma de dos escrituras, sin establecer que su contenido sea cierto.

3) No se estableció cómo fue la compraventa, el pago del precio, la entrega de los inmuebles que siguieron en posesión de la señora LUZ MARINA ROJAS, ni las demás circunstancias que delaten una verdadera compra. En consecuencia, No se establecen los hechos reales que integren el supuesto de las normas que los vinculan con las consecuencias jurídicas pedidas.

4) En este caso, igualmente, se señala como defensa y excepción la falta de causa para pedir, sobre la base del incumplimiento de los requisitos mínimos para determinar aquella: Alegación de hechos concretos; los fundamentos de derecho; que la causa petendi tenga hechos jurídicamente relevantes y finalmente que permita la congruencia de los hechos con las peticiones. La doctrina de la sustanciación, sobre la identificación en la causa para pedir, permite que extraída de las alegaciones la esencia de los hechos se apliquen las reglas del ma mihi factum dabo tibi ius y iura novit curia, bien que con el límite referido no se altere la causa de pedir. Son en consecuencia, en definitiva, los hechos que integran el supuesto al que la norma vincula la consecuencia jurídica los que permiten la individualización y aceptación de cada pretensión.

TERCERA EXCEPCIÓN. AUSENCIA DE FUNDAMENTO FÁCTICO PARA DEMANDAR O AUSENCIA DE CONTROVERSIA POR EL PRINCIPIO DE EFECTIVIDAD:

Hechos:

1. La determinación fáctica de la demanda no refleja los hechos históricos relacionados con la adquisición de los inmuebles y el pago efectivo del precio, y por consiguiente, la versión de la demanda de reconvención no es objetiva.
2. Existe omisión en la alegación de los hechos y los fundamentos de derecho propios de la supuesta adquisición de las oficinas 312 y 313.

   Este principio invocado es uno de los pilares sobre los cuales se asienta cualquier régimen jurídico, porque la realidad económica y social obliga a reformular procedimientos para asegurar los

objetivos trazados, creado bajo directrices, orientaciones, tecnicismos, innovaciones y en fin toda la dinámica de un conocimiento que para el caso es el jurídico.

CUARTA EXCEPCIÓN: PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DEL DOMINIO:

FUNDAMENTO FÁCTICO

1. La señora LUZ MARINA ROJAS posee las oficinas 312 y 313 ya descritas, desde el 01 de agosto de 2008 en adelante.

2. A través de su apoderado, la señora YELMY ANDREA SALAZAR, manifiesta que adquirió por escrituras 3322 y 3323, del 20 de septiembre de 2019, las dos oficinas 312 y 313, sin más datos.

3. No se describió la forma como la señora CLEMENCIA JIMÉNEZ, recibió los inmuebles en el año 2008, ni la forma como supuestamente los entregó estando ocupados por la señora LUZ MARINA ROJAS.

4. La señora LUZ MARINA ROJAS, cumple quince años (15) con las oficinas en su poder.

QUINTA EXCEPCIÓN:

AUSENCIA DE CONTROVERSIA POR EL PRINCIPIO DE EFECTIVIDAD:

FUNDAMENTOS FACTICOS:

1) La señora LUZ MARINA ROJAS tiene los inmuebles desde el 01 de agosto de 2008 en forma permanente, continua y pública.
2) El demandante no señala antecedentes de su propiedad, ni entrega ni ocupación de los inmuebles que ocupa la señora ROJAS.
3) No hay en la demanda la determinación fáctica como historia de su propiedad y supuesta posesión.
4) Se omiten datos relevantes, como la ocupación de la demandada, señora LUZ MARINA ROJAS, desde agosto de 2008 en adelante, de los predios que ostenta.
5) La versión de los hechos de la demanda, no se expresa en forma objetiva.

SEXTA EXCEPCIÓN. FALTA DE CAUSA PARA PEDIR:

FUNDAMENTOS FÁCTICOS:

1. En la demanda la causa petendi no tiene hechos jurídicamente relevantes.
2. No se alegan hechos sino afirmaciones en la demanda, señalando falta de contenido.
3. No hay identificación de la causa para pedir PUESTO que no se deduce de las alegaciones y la esencia de los hechos contenidos en la demanda, por lo cual no hay límite que impida alterar la causa de pedir.
4. No se establecen los hechos que integran el supuesto al que la norma vincula la consecuencia jurídica y los hechos que permitan individualizar las pretensiones.

SÉPTIMA EXCEPCIÓN. LO QUE PRIMERO ESTA EN EL TIEMPO PRIMERO ESTA EN EL DERECHO:

FUNDAMENTOS FÁCTICOS:

1) "Lo que primero está en el tiempo, primero está en el Derecho." Aquí se enuncian dos entidades o nombres de la realidad. De una parte, existe en la realidad el tiempo cronológico, que es el que se mide por fracciones de segundos, minutos horas, días, semanas, meses, años.
2) De otra parte, existe una teoría que es la del derecho que en primera instancia da la razón o el fallo a quien en lo cierto lo merece. Es un principio general del Derecho normativo de naturaleza axiológica o técnica que informa la estructura, la forma de ejecución y el contenido mismo de las normas y enunciados normativos que expresan un juicio ontológico acerca de la conducta a seguir.
3) Se ha expresado que la posesión material de las oficinas 312 y 313, la ha mantenido la señora LUZ MARINA ROJAS, primero en comunidad y luego en forma individual, desde agosto de 2008.
4) En la demanda de reconvención se reconoce la posesión de la señora LUZ MARINA ROJAS, puesto que de otra forma no podría ser sujeto pasivo de la acción reivindicatoria.
5) Por eso aduciendo otro principio que es el principio de "la primacía de la realidad", ya adjudicada la posesión del bien inmueble a mi poderdante, existe una grave y gran discordancia entre lo que ocurre en la práctica y lo que surge de acuerdos; es así que debe darse preferencia a lo primero es decir lo que surge en el terreno de los hechos. Estos hechos de la posesión confirmada a mi cliente no se pueden superponer con el reconocimiento por la elaboración de escrituras el 20 de septiembre de 2019, hecho ocurrido tiempo después de haber empezado la posesión de la demandada en reconvención.

OCTAVA PRIMERA EXCEPCIÓN.

FALTA DE REQUISITOS PARA EJERCER LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:

1) Refiriéndonos a la legislación sobre los hechos en materia según el Código Civil en su CAPÍTULO XII se expresa así:"A quien alega el dominio como base de reivindicación le basta presentar títulos anteriores a la posesión del demandado, no contrarrestados por otros que demuestran igual o mejor derecho que el poseedor no amparado por prescripción.
2) La presunción de dominio establecida por el artículo 762 del C.C., desaparece en presencia de un título anterior de propiedad que contrarreste la posesión material, pues el poseedor queda entonces en el caso de exhibir otro título que acredite un derecho igual o superior al del actor." Invocando estas teorías de Derecho General y de Derecho específico en ese caso el Derecho Civil no se da lugar a equivocación, por lo tanto, el fallo QUE SE EMITA SOBRE LA posesión del inmueble y sus efectos por parte de la señora ROJAS queda definido.

NOVENA. EXCEPCIÓN.

BUENA FE DE LA SEÑORA LUZ MARINA ROJAS:

1) De hecho, la señora LUZ MARINA ROJAS, ha justificado su presencia en el inmueble que detenta, por legítimos actos que constituyen una ocupación regular de buena fe, jamás arbitraria y espùrea.

2) Gozando LA SEÑORA LUZ MARINA ROJAS, de la facultad para ocupar su bien, su posesión resulta legítima y –por tanto- acorde con las disposiciones contempladas en nuestro ordenamiento jurídico.

3) Lo expuesto pone de manifiesto que no concurre la mala fe, porque la señora LUZ MARINA ROJAS, obtuvo la ocupación por medios absolutamente legítimos, sin conocer ni reconocer la ajenidad del bien, respaldada por su derecho para poseer el bien, lo cual desvirtúa de inmediato la mala fe de su conducta.

DERECHO DE RETENCIÓN:

En última instancia, solicito al señor JUEZ reconocer el DERECHO DE RETENCIÓN sobre los inmuebles que ha tenido en su poder la señora LUZ MARINA ROJAS, desde AGOSTO DE 2008, ya descritos en la contestación de la demanda, conforme con el artículo 96, numeral 3. Del Código General del Proceso y artículo 310 del mismo estatuto, que señala que cuando se haya reconocido en la sentencia el derecho

de retención se debe presentar el correspondiente recibo de consignación de los valores señalados para la entrega del bien.

Solicito sea reconocido el valor de las construcciones, las cuales están determinadas EN EL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Para su correspondiente avalúo actual, conforme con el artículo 227 del Código General del Proceso, dictamen aportado por una de las partes, anuncio que se presentará experticio que rendirá el arquitecto profesional especializado, JOSE FERNANDO SILVA CORCHUELO, mayor de edad y con domicilio en Bogotá D.C., quien rendirá el dictamen en el término que el juez conceda conforme con la norma citada, requiriendo de quince (15) días.

PRUEBAS:

1) Las documentales obrantes en el proceso, agregadas por la parte demandante con la demanda de pertenencia.
2) Interrogatorio de parte de la demandante señora Yelmy Andrea Salazar, CUYO CUESTIONARIO FORMULARÉ verbalmente en la correspondiente audiencia.

3) **EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS**.

Se decrete la exhibición de documentos privados por parte de la demandante, señora Yelmy Andrea Salazar, los cuales consisten en documentos privados, mediante los cuales se demuestre la compra efectuada por la demandante a la persona que figuraba como propietaria, señora Clemencia Jiménez Jiménez, hermana del señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.) condiciones de pago, forma de pago, los extractos o las cuentas de donde salió e ingresó el dinero de la supuesta compraventa. Esta prueba pretende establecer los hechos de las excepciones, especialmente las condiciones de pago, de tal manera que se demuestre que nunca hubo venta entre la señora Yelmy Andrea Salazar y la señora Clemencia Jiménez Jiménez, ni nunca hubo voluntad de las partes para realizar algún negocio. DE OTRA PARTE, DICHA EXHIBICIÓN igualmente comprende que la señora YEIMY ANDREA SALAZAR, presente documentos fidedignos, pruebas que provengan directamente del señor JORGE HELBERT JIMENEZ JIMENEZ sobre un supuesto contrato de arrendamiento firmado desde el año 2008 siendo la arrendadora CLEMENCIA JIMENEZ JIMENEZ, puesto que nunca jamás existió contrato alguno.

4) **TESTIMONIOS**

Solicito al Despacho de la manera más atenta, recibir declaración de parte de las siguientes personas, mayores de edad y con domicilio

en la ciudad de Bogotá D. C., como prueba testimonial dentro del proceso, quienes depondrán sobre los hechos de la contestación a la demanda de reivindicación y de las excepciones de fondo propuestas, el destino de las oficinas 312 y 313 de la carrera 10 No. 14- 56 de Bogotá, desde agosto de 2008 hasta la fecha, si reconocen a una persona diferente a la señora **LUZ MARINA ROJAS GOMEZ** y su fallecido compañero permanente señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.), como poseedores, señores y dueños de los inmuebles materia de este litigio, su uso o destinación, los arreglos o mejoras ejecutadas desde el año 2008 hasta la fecha y demás aspectos:

1. **NUBIA STELLA MARTIN VERGARA, Administradora del Edificio el Pilar P.H.-** identificada con C.C. N°. 51.840.211 de Bogotá D.C. a quien se puede citar en la Carrera 10 No. 14-56 Oficina 501 Edificio el Pilar P.H. de Bogotá D.C., teléfono 3156656552 Correo electrónico edificioelpilarph@gmial.com

2. **NIDIA CANGREJO,** identificada con C.C. N° 35.506.253 de Bogotá D.C. a quien se puede citar en la Carrera 10 No. 14-56 Oficina 306 Edificio el Pilar P.H. de Bogotá D.C., teléfono Fijo: 601-2861993 y Cel: 3115125078, correo electrónico nicadi_2@hotmail.com

3. **EDGAR RODRIGO SUAREZ JIMENEZ,** identificado con C.C. N° 19.081.972 de Bogotá D.C. a quien se puede citar en la Transversal 52 No. 1-C-09 Barrio La Ponderosa de Bogotá D.C., teléfono 3138940914, correo electrónico leosugal@hotmail.com

4. **Doctor VICTOR MANUEL DAZA (Abogado)**, identificado con la C.C. No. 12.039.717 de Bogotá D.C., Dirección Carrera 10 No. 14-56 Oficina 311 del Edificio el Pilar P.H. Teléfono No. 2860928 Celular 3143305557 correo electrónico:

DESCONOCIMIENTO DE DOCUMENTO:

Se envió un documento, supuestamente firmado por la señora YELMY ANDREA SALAZAR con un contenido FALSO. En enero de 2020 la demandante en reconvención comunica a la suscrita abogada por mensaje de Watsapp que su tía Clemencia Jiménez Jiménez, le había trasladado las escrituras de las Oficinas 312 y 313 y en el comunicado de febrero del 2020, la señora YELMY SALAZAR, bajo su propia responsabilidad y en forma unilateral manifiesta que se le adeudan cánones de arrendamiento desde el fallecimiento del señor JORGE HELBERT JIMÉNEZ JIMÉNEZ (Q.E.P.D.), por un contrato de arrendamiento inexistente. Este documento lo desconozco en forma plena por falsedad ideológica, puesto que la afirmación de existir un contrato de arrendamiento es totalmente contraria a la verdad, y se

signa que el escrito procede de la señora YELMY SALAZAR y no de la señora LUZ MARINA ROJAS o del señor JORGE HELBER JIMENEZ, por lo cual no procede la tacha de falsedad de los artículos 269 y siguientes del C. G. P., pero si su desconocimiento por su contenido.

En consecuencia, conforme con lo prescrito en el artículo 272 del Código General del Proceso expresamente desconozco el contenido y firma de este documento por los siguientes evidentes motivos:

1) No fue un escrito creado, ni manuscrito, por la señora LUZ MARINA ROJAS ni el señor JORGE HELBERT ROJAS JIMÉNEZ, ni estas personas intervinieron en su confección o redacción.
2) Los inmuebles, oficinas 312 y 313 descritas, fueron recibidas el primero (01) de agosto de 2008, directamente por los señores LUZ MARINA ROJAS y JORGE JIMÉNEZ, de lo cual tiene pleno conocimiento la señora CLEMENCIA JIMÉNEZ, quien simplemente recibió la autorización para la celebración de la escritura pública, con los prometientes vendedores del señor JORGE JIMÉNEZ, según contrato de promesa de compraventa que ya fue aportado.
3) Después de once años y siete meses (de agosto de 2008 a febrero de 2020) la presunta compradora de los bienes, señora YELMY SALAZAR, bajo una creación libre de su imaginación manifiesta en un escrito la supuesta celebración de un contrato de arrendamiento, el cual no tuvo nacimiento jamás y menos desarrollo.
4) En el documento no se señalan circunstancias de modo, tiempo y lugar de la supuesta celebración de dicho contrato, ni en la contestación a la demanda de pertenencia y demanda de reconvención.
5) No explica la señora YELMY SALAZAR como recibió dicho contrato de arrendamiento, puesto que el arrendamiento conforme con la ley puede realizarlo cualquier persona.
6) Se dice de un incumplimiento del contrato, sin embargo, la señora SALAZAR no inicia la acción que corresponde, si fuera verdad su existencia.
7) No existen formas que ratifiquen la existencia de dicho contrato, por lo cual de manera indefinida NIEGO SU EXISTENCIA Y DETERMINO QUE el documento enviado contiene una falsedad ideológica.

III. MEDIDAS CAUTELARES

3.1 Registro de la Demanda: Hasta que el Despacho resuelva el Proceso de Pertenencia.

3.2 Secuestro: Hasta que se resuelva el Proceso de Simulación En el Juzgado 46 Civil Municipal Radicado 2020-00097

DIRECCIONES PARA COMUNICACIONES:

APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE:

DIEGO FERNANDO GOMEZ GIRALDO, en la carrera 19A N° 90 – 13, Oficina 401 de Bogotá, teléfono 3214650617 y correo electrónico dgomez@agmabogados.co y mjamaya@agmabogados.co.

PARTE DEMANDADA:

LUZ MARINA ROJAS GOMEZ, con C.C. Nº 41.725.657, con dirección para notificaciones en la Carrera 10 No. 14-56 Oficina 312 y 313, correo electrónico luzmrojasgomez@gmail.com, teléfono 601-2811547.

A la suscrita en la Carrera 10 No. 14-56 Oficina 312-313 Edificio el Pilar P.H., correo krystell.nomasdeudasjuridico@gmail.com, teléfono 3166285580.

Respetuosamente,

KRYSTEL JIMÉNEZ ROJAS
C.C. No. 1.030.548.907 de Bogotá D.C.
T.P. No. 217.689 del C.S. de la J.

40

ORDINALES O CODIGOS DE LOS MESES	ENERO 01	FEBRERO 02	MARZO 03	ABRIL 04
	MAYO 05	JUNIO 06	JULIO 07	AGOSTO 08
	SEPT. 09	OCTUBRE 10	NOV. 11	DIC. 12

REPUBLICA DE COLOMBIA
REGISTRO CIVIL
Superintendencia de Notariado y Registro

REGISTRO DE NACIMIENTO

6914378

IDENTIFICACION No
(1) Parte básica: 820821
(2) Parte compl.: 04689

OFICINA REGISTRO CIVIL	(3) Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.): Notaria Primera (1a)- -	(4) Municipio y Departamento, Intendencia o Comisaría: Barranquilla - - - -	(5) Código: 0801

SECCION GENERICA

INSCRITO	(6) Primer apellido: Jimenez - -	(7) Segundo apellido: Rojas - -	(8) Nombres: Jorge Andres - - - -
SEXO	(9) Masculino o Femenino: masculino	(10) Masculino [X] Femenino [ ]	FECHA DE NACIMIENTO: (11) Día: 21 (12) Mes: Agosto (13) Año: 1982
LUGAR DE NACIMIENTO	(14) País: Colombia	(15) Departamento, Int., o Com.: Atlántico	(16) Municipio: Barranquilla - -

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	(17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc., donde ocurrió el nacimiento: Clinica S.S. de Barranquilla - - - -		(18) Hora: 12:45AM
	(19) Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroq. etc.): Certificado Médico - - -	(20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento: Dr. Marco Pertuz - -	(21) No. licencia: 06504
MADRE	(22) Apellidos (de soltera): Rojas Gómez - - - -	(23) Nombres: Luz Marina - - -	(24) Edad (años): 24
	(25) Identificación (clase y número): C.C. 41.725.657 de Bogotá - -	(26) Nacionalidad: Colombiana	(27) Profesión u oficio: Hogar - -
PADRE	(28) Apellidos: Jimenez Jimenez - - -	(29) Nombres: Jorge Helber - - -	(30) Edad (años): 27
	(31) Identificación (clase y número): C.C. 19.312.884 de Bogotá - -	(32) Nacionalidad:	(33) Profesión u oficio:
DENUNCIANTE	(34) Identificación (clase y número): C.C. 19.312.884 de Bogotá -	(35) Firma (autógrafa): [firma]	
	(36) Dirección postal: Calle 60 No 21B-86 en Bquilla -	(37) Nombre: Jorge Helber Jimenez Jimenez	
TESTIGO	(38) Identificación (clase y número):	(39) Firma (autógrafa):	
	(40) Domicilio (Municipio):	(41) Nombre:	
TESTIGO	(42) Identificación (clase y número):	(43) Firma (autógrafa):	
	(44) Domicilio (Municipio):	(45) Nombre:	
FECHA DE INSCRIPCION	(FECHA EN QUE SE ASIENTA ESTE REGISTRO) (46) Día: 01 (47) Mes: Septiembre (48) Año: 1982	(49) Nombre, cargo y firma del funcionario ante quien se hace el registro	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

DANE 1910 D V-77

La Notaria ... del Círculo de Bogotá D.C. CERTIFICA: Que el texto de esta copia corresponde a otra copia auténtica que he tenido a la vista.

Bogotá D.C. 28 AGO 2020

NOTARIA 1 BARRANQUILLA
CARLOS JOSE PUCHE MOGOLLON
notaria1barranquilla@hotmail.com

El presente Registro Civil es fiel y autentica copia de su original que reposa en los archivos de Registro Civil de esta Notaria.

Este registro no tiene vencimiento, excepto para seguridad social, Riesgos Profesionales, Pensiones y Celebracion de Matrimonio.

8298776

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 80221543

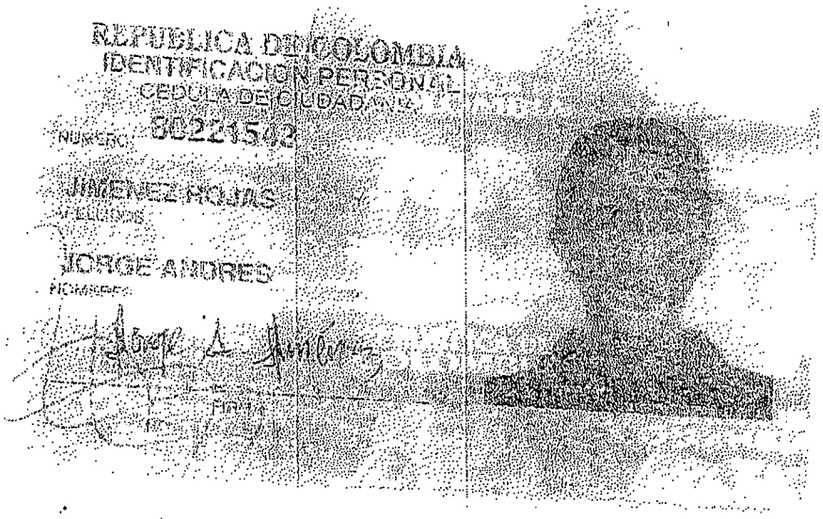
JIMENEZ ROJAS

APELLIDOS

JORGE ANDRES

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 21-AGO-1982

BARRANQUILLA
(ATLANTICO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.78 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

05-SEP-2000 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

P-1500116-45086581-M-0080221543-20010418 0108801054A 02 097021864

21

REPUBLICA DE COLOMBIA

Superintendencia de Notariado y Registro — REGISTRO DE NACIMIENTO

12944529

Indicativo serial: 8 8 0 9 1 4

(3) Clase (Notaría, Alcaldía, Corregiduría, etc.)	NOTARIA SEXTA
(4) Municipio y Departamento	BARRANQUILLA - ATLANTICO
(5) Código	7801

SECCION GENERICA

(6) Primer apellido	JIMENEZ
(7) Segundo apellido	ROJAS
(8) Nombres	KRYSTEL
(9) Masculino o Femenino	FEMENINO
(10) Masculino / Femenino	Femenino XX
Fecha de nacimiento: (11) Día	14
(12) Mes	SEPTIEMBRE
(13) Año	1988.-
(14) País	COLOMBIA
(15) Departamento	ATLANTICO
(16) Municipio	BARRANQUILLA

SECCION ESPECIFICA

(17) Clínica, hospital, dirección de la casa, vereda, corregimiento, etc. donde ocurrió el nacimiento	CLINICA DE LOS SEGUROS SOCIALES DE BARRANQUILLA
(18) Hora	11:am
(19) Documento presentado - Antecedente (Cert. médico, Acta parroquial, etc.)	CERTIFICADO MEDICO
(20) Nombre del profesional que certificó el nacimiento	DR ALFREDO MADURO
(21) No. licencia	05-069
(22) Apellidos (de soltera)	ROJAS GOMEZ
(23) Nombres	LUZ MARINA
(24) Edad actual	31
(25) Identificación (clase y número)	CC# 41.725.657 de BOGOTA D. E.
(26) Nacionalidad	COLOMBIANA
(27) Profesión u oficio	HOGAR
(28) Apellidos	JIMENEZ JIMENEZ
(29) Nombres	JORGE HELBERT
(30) Edad actual	33
(31) Identificación (clase y número)	CC# 19.312.884 de BOGOTA.
(32) Nacionalidad	COLOMBIANO
(33) Profesión u oficio	EMPLEADO

DENUNCIANTE

(34) Identificación (clase y número)	CC# 19.312.884 de BOGOTA
(35) Firma	[signature]
(36) Dirección postal y municipio	Cr 71 # 75-12 BARRANQUILLA
(37) Nombre	JORGE HELBERT JIMENEZ JIMENEZ

TESTIGO

(38) Identificación (clase y número)	
(39) Firma (autógrafa)	
(40) Domicilio (Municipio)	
(41) Nombre	

TESTIGO

(42) Identificación (clase y número)	
(43) Firma (autógrafa)	
(44) Domicilio (Municipio)	
(45) Nombre	

FECHA DE INSCRIPCION (FECHA EN QUE SE SIENTA ESTE REGISTRO)

(46) Día	(47) Mes	(48) Año
04	OCTUBRE	1988.-

NOTARIA 6a DE BARRANQUILLA
JORGE DEL CORDO ... DE CASTRO
NOTARIO ENCARGADO

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

NOTARIA ... DE BARRANQUILLA
AYDEE CECILIA ...
NOTARIA

CUENTA DE COBRO
Bogotá D.C., 25 de mayo de 2018

LUZ MARINA ROJAS GOMEZ
C.C. Nº. 41.725.657
DEBE

A

NELSON ENRIQUE PEREZ SOLER
C.C. No. 79.785.188

Por medio del presente escrito, me permito dejar constancia que hoy viernes 25 de mayo de 2018, qùe recibí en efectivo de parte de la señora LUZ MARINA ROJAS las suma de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000.oo) M/L COL. Por concepto de el laminado del piso de las oficinas 312 y 313 este pago fue efectuado en dos contados el 50% al inicio de la obra y el otro 50% al terminar la obra a satisfacción.

Para constancia de lo anterior se firma en Bogotá D.C. a los 20 días de febrero 2022

Entregue

LUZ MARINA ROJAS
C.C. No. 41.725.657 de Bogotá D.C.

Recibí

NELSON ENRIQUE PEREZ SOLER
C.C. No. 79.785.188
Cel.: 3123589877

CUENTA DE COBRO

LUZ MARINA ROJAS GOMEZ
C.C. no. 41.725.657
DEBE

A

NELSON ENRIQUE PEREZ SOLER

C.C. No. 79.785.188

Por medio del presente escrito, me permito certificar que reicibi de parte de la señora LUZ MARINA ROJAS las suma de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000.oo) M/L COL. Por concepto de arreglo en la cocina de la oficina de 313 y el techo de las dos oficinas.

Para constancia de lo anterior se firma en Bogotá D.C. a los 20 días de Febrero 2022

Cordialmente,

Entregue
LUZ MARINA ROJAS
C.C. No. 41.725.657 de Bogotá D.C.

Recibí

NELSON ENRIQUE PEREZ SOLER
C.C. No. 79.785.188
Cel.: 3123589877

REMISION ☐ RECIBO DE PAGO ☐ PEDIDO ☐

VENDIDO A: Luz Marina Lujo. | NIT:

DIRECCIÓN: cra 10 # 14 - 56 of 312 | TELEFONO: 317

CIUDAD: Bogotá | FECHA: 26-1-22 | VENDEDOR:

CANT.	DESCRIPCIÓN	PRECIO	VALOR
3	Bisagras.	5.500.	16.500
1.	Cinta Aislante.		3.800

CONDICIONES DE PAGO

SUBTOTAL.

TOTAL ➤ 16.500

20.300.

22 | 01 | 22

CUENTA DE COBRO ( ) REMISION ( ) COTIZACION ( ) RECIBO ( )

SE NOMBRE: Luz marina rojas

DIRECCION: Cra 10ª #14-56 CIUDAD: Oficina 312 - 313 FORMA DE PAGO:

CANT.	DESCRIPCION	VR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	145 * 30 L1 Wengue	50.000	50.000

TOTAL $ 50.000

Cancelado

$478.200,

FERREACABADOS CARDENAS MF SAS
CR 15 12-32

R. DIAN 18764011586057 - 2021/03/16 DE 1 A 10000
NIT: 901.282.926-2 IVA REGIMEN COMUN
NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
ACTIVIDAD 46632 TARIFA 11.04 / 1000

FACTURA DE VENTA No. POS000385
FECHA : 2022/01/25

SEÑORES : NO MAS DEUDAS
DIRECCION: CARRERA 10 14 56 OFC 312-313
TELEFONO:

N.I.T: 1030548907 DV 8
CIUDAD BOGOTA - Bogota D.C

VENDEDOR MAM
VENCE : 2022/01/25
FORMA DE PAGO: CONTADO

CODIGO	PRODUCTO	CANT.	UNIDAD	V.UNITARIO	TOTAL	IVA
100051	CARTON CORRUGADO X METRO	10	METRO	1,933	$19,328	19
100335	PEGAMASTICK CUNETE	2	CUNETE	31,933	$63,866	19
792205	YESO BLANCO X 25 KL	1	BULTO	25,210	$25,210	19
796743	TIJERA AVIACION DERECHA 10 ECON.	1	UNIDAD	14,286	$14,286	19
798527	CINTA METALICA X 30 MTS	1	UNIDAD	29,412	$29,412	19

RETEFUENTE: RETEIVA: RETEICA:
M/CIA GRAVADA $152,101 M/CIA EXENTA: IVA $28,899 TOTAL : $181,000

SON: CIENTO OCHENTA Y UN MIL PESOS M/CTE.

DESPUES DE 8 NO SE ACEPTAN CAMBIOS NI DEVOLUCIONES. Esta factura de venta constituye un titulo valor al tenedor según los términos establecidos en la ley 12341 de julio de 2008. Después de la fecha de vencimiento se causaran intereses moratorios a la tasa máxima legal comercial. El comprador acepta real y materialmente los bienes y servicios mencionados en esta factura. La firma por un tercero lo hace en su representación, mandato u otra calidad similar a nombre del comprador implicando su obligación de acuerdo al artículo 640 del código de comercio. Firmada al presente autoriza a FERREACABADOS CARDENAS MF SAS para obtener y/o reportar a cualquier banco de datos la información y referencias relativas a su comportamiento y crédito comercial así como el manejo bancario y general cumplimento de sus obligaciones pecuniarias.

ORIGINAL
14:13:11

FERREACABADOS CARDENAS MF SAS
CR 15 12-32

R. DIAN 18764011586057 - 2021/03/16 DE 1 A 10000
NIT: 901.282.926-2 IVA REGIMEN COMUN
NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
ACTIVIDAD 46632 TARIFA 11.04 / 1000

FACTURA DE VENTA No. POS000384
FECHA : 2022/01/25

SEÑORES : NO MAS DEUDAS
DIRECCION: CARRERA 10 14 56 OFC 312-313
TELEFONO:

N.I.T: 1030548907 DV 8
CIUDAD BOGOTA - Bogota D.C

VENDEDOR MAM
VENCE : 2022/01/25
FORMA DE PAGO: CONTADO

CODIGO	PRODUCTO	CANT.	UNIDAD	V.UNITARIO	TOTAL	IVA
798698	VIGUETA DRYWALL 2,44 CAL26	7	UNIDAD	5,042	$35,294	19
803051	PEGALICOD GRIS BOLSA JOSC	1	UNIDAD	8,403	$8,403	19

RETEFUENTE: RETEIVA: RETEICA:
M/CIA GRAVADA $43,697 M/CIA EXENTA: IVA $8,303 TOTAL : $52,000

SON: CINCUENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE.

DESPUES DE 8 NO SE ACEPTAN CAMBIOS NI DEVOLUCIONES. Esta factura de venta constituye un titulo valor al tenedor según los términos establecidos en la ley 12341 de julio de 2008. Después de la fecha de vencimiento se causaran intereses moratorios a la tasa máxima legal comercial. El comprador acepta real y materialmente los bienes y servicios mencionados en esta factura. La firma por un tercero lo hace en su representación, mandato u otra calidad similar a nombre del comprador implicando su obligación de acuerdo al artículo 640 del código de comercio. Firmada al presente autoriza a FERREACABADOS CARDENAS MF SAS para obtener y/o reportar a cualquier banco de datos la información y referencias relativas a su comportamiento y crédito comercial así como el manejo bancario y general cumplimento de sus obligaciones pecuniarias.

ORIGINAL
14:10:30

SOLDADURAS Soler

Alexander Soler
310 676 3597 317 669 2414
Samuel Soler
310 643 0734
E-mail: soldadurassoler@gmail.com

Trabajos en Forja
Puertas - Ventanas - Rejas
Cortinas - Estructuras - Cerchas
Puertas y Ventanas en Aluminio
Trabajos Dentro y fuera de la Ciudad

Calle 12 No. 15 - 63 - Int. 12 ó Calle 11 No. 15 - 56 - Int. 12 - Bogotá, D.C.

CLIENTE: No mas deudas NIT: 1030548702-8 FACTURA DE VENTA

DIRECCIÓN: FECHA: 25 01 22 Nº 0702

TELÉFONO:

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
	tres Platina de 24 cm		
	de 2" x 3/16 con tres		
	perforaciones		

FIRMA CLIENTE

C.C. ó NIT.

FIRMA VENDEDOR Alex Soler

C.C. ó NIT 80779 G.S.L.

TOTAL $ 20000

ABONO $

SALDO $

IMPRESO POR [illegible]

OVIE
NIT 1111

Remision: 3585

Fecha: 22/01/2022	Vendedor: LUIS MEDINA	Condiciones: Contado
Cliente:	Nit: luz marina r	Telefono:
Direccion:	Zona:	Orden Compra:

Codigo	Descripcion	Precio	Cantidad	Subtotal
001515	PANEL 12W INC BL RED MERCURY	9.000	5	45.000
005548	CABLE DUPLEX 2*14 CARRETE	2.700	8	21.600
001161	TOMA DOBLE DE SOBREPONER MERCURY	3.500	1	3.500

Total 70.100

ACEPTADO Y RECIBIDO	FIRMA
Nombre y apellido	
Numero de identificacion	
Cargo	

No es valido sin sello y firma

44

FERREACABADOS CARDENAS MF SAS
CR 15 12-32

R. DIAN 18764011586057 - 2021/03/16 DE 1 A 10000
NIT: 901.282.926-2 IVA REGIMEN COMUN
NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES
ACTIVIDAD 46632 TARIFA 11.04 / 1000

FACTURA DE VENTA No. POS000383
FECHA : 2022/01/25

SEÑORES : NO MAS DEUDAS
DIRECCION: CARRERA 10 14 56 OFC 312-313
TELEFONO:

N.I.T: 1030548907 DV 8 VENDEDOR :MAM
CIUDAD BOGOTA - Bogota D.C VENCE : 2022/01/25
FORMA DE PAGO: CONTADO

CODIGO	PRODUCTO	CANT.	UNIDAD	V.UNITARIO	TOTAL	IVA
100405	PEGAMASTICK EN BALDE	1	UNIDAD	21,849	$21,849	19
790434	LIJA AGUA # 150 PREMIER –	4	UNIDAD	1,008	$4,034	19
792205	YESO BLANCO X 25 KL	0	BULTO	25,210	$12,605	19
799061	ANGULO DRYWALL 25 X 25 2.44 C 26	5	UNIDAD	3,025	$15,126	19

RETEFUENTE:
M/CIA GRAVADA $53,613
RETEIVA:
M/CIA EXENTA:
RETEICA:
IVA $10,187

SON: SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE.

TOTAL: $63,800

DESPUES DE 8 NO SE ACEPTAN CAMBIOS NI DEVOLUCIONES. Esta factura de venta constituye un título valor al tenedor según los términos establecidos en la ley 12341 de julio de 2006. Después de la fecha de vencimiento se causaran intereses moratorios a la tasa máxima legal comercial. El comprador acepta real y materialmente los bienes y servicios mencionados en esta factura. La firma por un tercero lo hace en su representación, mandato u otra calidad similar a nombre del comprador implicando su obligación de acuerdo al artículo 640 del código de comercio. Firmada al presente autoriza a FERREACABADOS CARDENAS MF SAS para obtener y/o reportar a cualquier banco de datos la información y referencias relativas a su comportamiento y crédito comercial así como el manejo bancario y general cumplimento de sus obligaciones pecuniarias.

ORIGINAL
14:09:35

LUCESELÉCTRICAS

LUCES ELECTRICAS SAS
NIT : 900,695,779 - 5
CR 12 15 71
2811741 -
BOGOTA - COLOMBIA

N. ENTREGA PHOENIX
L - 001 - 922

Señores CLIENTE MOSTRADOR
NIT 222,222,222 - 2
Dirección CRA 12 15 71

Teléfono 2811741
Ciudad BOGOTA D.C.-BOGOTA - COLOMBIA

Fecha Comprobante
2022-01-25

Código	Descripción	MarcaDelProducto	Cantidad	ValorTotal
1435010600	CANALETA PLASTICA 20*10		6,00	21.000,00
105200000	CAJA MOSTRADOR 2L		0,00	21.000,00

OBSERVACIONES

CUENTA DE COBRO

LUZ MARINA ROJAS GOMEZ
C.C. no. 41.725.657
DEBE

A

VICTOR FERNANDO GUACANEME GARZON
C.C. No. 1.033.703.101

Por medio del presente escrito, me permito dejar constancia que en el día de hoy 20 de Septiembre 2021, le he cancelado en efectivo **UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS ($1.300.000.oo) M/L COL.**, al señor **VICTOR FERNANDO GUACANEME GARZON** por concepto de arreglo de instalación eléctrica de las tomas del baño, la cafetería y la oficina 312 pintura de las dos (2) oficina 12-313 del Edificio el Pilar ubicado en la carrera 10 No. 14-56.

Para constancia de lo anterior se firma en Bogotá D.C. a los 20 días de Septiembre 2021.

Cordialmente,

LUZ MARINA ROJAS
Entregue

Victor Fernando Guacaneme

VICTOR FERNANDO GUACANEME
Recibí
Cel.: 3138205851

Barranquilla, 09 de Febrero de 2.009

De: **JORGE JIMENEZ**
PROPIETARIO OFICINAS: Cali, Barranquilla, Bogota (Venecia), Bucaramanga y San Gil

Para: **Dra. CONSTANZA MEDINA**
Dpto. De Contabilidad.

Apreciada Connie:

Cordialmente, me permito relacionarle los recibos de ingresos y descuentos de las oficinas que soy propietario, con corte al 31 de Enero de 2.009, así:

Cali: Documentos enviados directamente a su oficina, sujetas a mi revisión y aprobación, de acuerdo al contrato.

Bogota (Venecia): Fernando Salazar del recibo del 0294 al 0313 y del 56660 al 56666

Barranquilla: Fernando Salazar del recibo 2405 al 2420

Bucaramanga: Fernando Salazar del recibo 2543 al 2572
ANUPAC 25976 – 25977

San Gil: No envió Ingresos.

DESCUENTOS

Devolucion autorizada a la Sra. Leonor Diaz $ 90.000

Auxilio arriendo Cali.....$400.000
Auxilio arriendo Bucaramanga.....$250.000
Auxilio arriendo Barranquilla.....$250.000
Auxilio arriendo San Gil.....$125.000
Auxilio arriendo Venecia.....$275.000

Atentamente,

JORGE JIMENEZ JIMENEZ.

CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente certificamos que la Señora ***LUZ MARINA ROJAS GOMEZ***, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.725.657 de Bogotá, laboró en ANUPAC, hasta el día 23 de Agosto del año en curso, desempeñando el cargo de Secretaria General por espacio de 3 años, recibiendo un salario mensual de Cuatrocientos Ochenta Mil pesos M/L ($480.000,oo)

Se expide la presente solicitud a petición de la interesada, a los cuatro (4) días del mes de Octubre de 2.005

Atentamente,

ANUPAC
ASOCIACION NACIONAL DE CONTRIBUYENTES
Usuarios del sistema financiero y servicios públicos

JORGE JIMENEZ J.
Director Capitulo Barranquilla

AUTORIZACION

Señor(es):
MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA, MAGISTRADOS CORTES SUPREMA DE JUSTICIA, JUECES CIVILES MUNICIPALES Y DEL CIRCUITO DE E INSPECTORES DE POLICIA DE BOGOTA

KRYSTELL JIMENEZ ROJAS, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1.030.540.907 de Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional No. 217.689 del Consejo Superior De La Judicatura, con fundamento en el numeral 1º del artículo 123 del Código General del Proceso[1], **AUTORIZO** a la señora LÚZ MARINA ROJAS GOMEZ, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 41.725.657 de Bogotá D.C., para revisar expedientes en los que actúo como apoderada, solicitar y retirar demandas, copias, oficios, desgloses, despachos comisorios y realizar todas las gestiones concernientes con mi mandato.

Atentamente,

KRYSTELL JIMENEZ ROJAS
C.C. No. 1.030.548.907 de Bogotá D.C.
T.P. 217.689 del C.S. de la J.

[1] *Articulo 123 CGP EXAMEN DE EXPEDIENTES. 1 Por las partes, sus apoderados y los dependientes autorizados por estos de manera general y por escrito, sin que sea necesario auto que los reconozca, pero solo en relacion con los asuntos en que aquellos intervengan*

AX

RV: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION PROCESO nNo. 50-2019-1198

Juzgado 50 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Mié 5/07/2023 11:10
Para:Jorge Antonio Moreno Ortiz <jmorenoo@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (11 MB)
20230704172239974.pdf; 20220809173326463 AUTORIZACION KRYS.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado 50 Civil Municipal de Bogotá D.C.

cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
2846957
Carrera 10 No. 14 – 33 piso 2º - Bogotá D.C.

Aviso de Confidencialidad: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

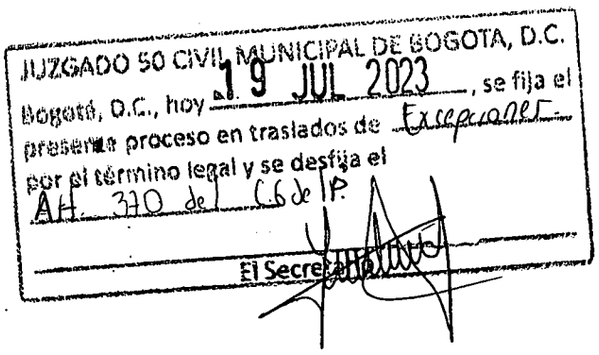
De: Luz Marina Rojas Gomez <luzmrojasgomez@gmail.com>
Enviado: miércoles, 5 de julio de 2023 8:30
Para: Juzgado 50 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Krystell No más deudas Jurídico <krystell.nomasdeudasjuridico@gmail.com>; Diego Gómez <dgomez@agmabogados.co>; andreasalazar1405@gmail.com <andreasalazar1405@gmail.com>; mjamaya@agmabogados.co <mjamaya@agmabogados.co>; GUSTAVO ALBERTO TAMAYO TAMAYO <azulgatt69@hotmail.com>
Asunto: CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCION PROCESO nNo. 50-2019-1198

REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE LUZ MARINA ROJAS GOMEZ CONTRA YELMY ANDREA SALAZAR Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 110014003**5020190119800**

ASUNTO: **CONTESTACION DEMANDA DE RECONVENCIÓN EN EJERCICIO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA.**

KRYSTEL JIMÉNEZ ROJAS, mayor de edad, residente y con domicilio en esta ciudad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 1.030.548.907 Expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 217.689 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando de acuerdo con el poder otorgada por la parte demandada señora **LUZ MARINA ROJAS GOMEZ**, por medio del presente escrito cordialmente, me permito dirigirme a su Despacho Señor Juez para contestar la Demanda DE RECONVENCIÓN con Pretensión Reivindicatoria dentro del proceso de Pertenencia iniciado por la señora **LUZ**

MARINA ROJAS GOMEZ contra Yelmy Andrea Salazar, en forma respetuosa procedo a contestar la demanda DE RECONVENCIÓN y proponer excepciones a que haya lugar


JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.
Bogotá, D.C., hoy 19 JUL 2023, se fija el
presente proceso en traslados de Excepciones
por el término legal y se desfija el
AH 370 del C6 de P.
El Secretario