

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA PROCESO No. 202200028

GUSTAVO DONOSO PEREIRA <gudope@outlook.es>

Mar 7/03/2023 11:01 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: a.giraldo@latrochalta.com <a.giraldo@latrochalta.com>;doco2005@hotmail.com

<doco2005@hotmail.com>;transvaalarg@hotmail.com <transvaalarg@hotmail.com>;padisenos@gmail.com

<padisenos@gmail.com>;anaecheverri2003@yahoo.com

<anaecheverri2003@yahoo.com>;adrirojas_5@hotmail.com <adrirojas_5@hotmail.com>

Señor(a):

JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA No: RADICADO 11001310300520220002800

PROCESO DECLARATIVO (DEMANDA DE SIMULACIÓN)

DEMANDANTE: ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO

DEMANDADO: ÁLVARO ENRIQUE GIRALDO VALENCIA; SOCIEDAD TRANSVAAL LTDA., HOY TRANSVAAL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; SOCIEDAD MA PROYECTOS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; SOCIEDAD PA DISEÑOS S.A.S., EN LIQUIDACIÓN y SOCIEDAD NOVELLUS INVERSIONES S.A.S.

GUSTAVO DONOSO PEREIRA, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Chía (Cundinamarca), identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.398.875 de Chía, abogado titulado con la Tarjeta Profesional No 70.519 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del Señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.133.365 de Bogotá D.C, demandado dentro del proceso de la referencia, en virtud del poder a mi conferido y estando dentro del término legal para hacerlo, allego a despacho **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, por medio de la presente me permito adjuntar un (1) documento en formato PDF, el cual contiene el Escrito de Contestación de la Demanda, junto con el poder y sus anexos.

El presente se envía con copia a las partes conforme a lo establecido en el Artículo 3 de la Ley 2213 de 2022.

Atentamente

GUSTAVO DONOSO PEREIRA

Abogado.



Señor(a):

JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA No: RADICADO 11001310300520220002800
PROCESO DECLARATIVO (DEMANDA DE SIMULACIÓN)

DEMANDANTE: ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO
DEMANDADO: ÁLVARO ENRIQUE GIRALDO VALENCIA; SOCIEDAD TRANSVAAL LTDA., HOY TRANSVAAL S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; SOCIEDAD MA PROYECTOS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN; SOCIEDAD PA DISEÑOS S.A.S., EN LIQUIDACIÓN y SOCIEDAD NOVELLUS INVERSIONES S.A.S.

GUSTAVO DONOSO PEREIRA, mayor de edad, domiciliado en el Municipio de Chía (Cundinamarca), identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.398.875 de Chía, abogado titulado con la Tarjeta Profesional No 70.519 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado del Señor **ÁLVARO ENRIQUE GIRALDO VALENCIA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.133.365 de Bogotá D.C, demandado dentro del proceso de la referencia, en virtud del poder a mi conferido y estando dentro del término legal para hacerlo, respetuosamente me dirijo a usted señor juez con el fin de formular **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** de la Referencia, de conformidad con lo siguiente:

I. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMER HECHO-. ES CIERTO, La señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, adquirió el predio en el año 1990. Una vez comprado el predio que correspondía a un potrero grande, en compañía de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI** y la señora **CLAUDIA ARANGO**, mi representado celebros la compra con una botella de vino, en el sitio de la hoy conocida como "Tijisua", se deja sentado que se desconoce el número de la escritura pública y fecha de la misma.

AL HECHO SEGUNDO-. ES CIERTO, por cuanto la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** adquirió un nuevo lote que fue englobado en lo que hoy se conoce como "Tijisua", se deja sentado que se desconoce el número de la escritura pública y fecha de la misma.

AL TERCER HECHO -. ES CIERTO, sin embargo, aclaro que el predio corresponde al denominado "Jijisua" hoy "Tijisua", que corresponde a la escritura pública 7426 en 1997, otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del círculo de Bogotá D.C., la venta que hizo la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** a mi representado, fue una venta de confianza. Para ese momento la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI** tenía graves problemas financieros; los constructores y mi representado se



encontraban en una situación crítica por los efectos del UPAC, además de la situación que produjo los emprendimientos de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** que por el entorno económico conllevaron a una crisis. La señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** le pidió el favor a mi representado de tenerle la finca conocida hoy como “Tijisua” hasta que lograra organizar algunos temas financieros, el señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** manifiesta que así lo hizo desde el año Mil Novecientos Noventa y Siete (1997) y hasta el año Dos Mil Cinco (2005). Tan claro es lo manifestado anteriormente que mi representado no pago ni entrego bien alguno como contraprestación por esa ficticia compraventa sobre el predio “Tijisua”.

Desde la firma de la escritura de confianza que le hizo la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** al señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO**, hasta la firma de la otra escritura de confianza que se hizo a Transvaal por instrucciones de la señora **ANA CECILIA Echeverri robledo**, mi representado no pago suma alguna por el “precio” del predio ni recibió suma alguna o de cualquier otra modalidad por el precio de la supuesta venta a la referida sociedad, así como tampoco se hizo cargo del mantenimiento de la finca, del pago de impuesto predial, del pago de servicios públicos, del pago a los trabajadores, ni ninguna obra o mejora en dicho predio, todo esto lo realizó única y exclusivamente la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** como dueña real del predio. Así mismo mi representado manifiesta que celebro actos o contratos sobre la finca hoy conocida como “Tijisua” pero siempre obedeciendo el mandato de confianza que tuvo con la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, como fue la venta de una parte del terreno con el señor Fabio Prieto Mora, o un contrato para la siembra de frijol con el señor Prieto y de igual manera la escritura con **TRANSVAL LTDA**, entre otros.

AL HECHO CUARTO-. ES CIERTO, el señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** por instrucciones de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, transfirió al señor Fabio Prieto Mora, una porción de la finca hoy conocida como “Tijisua”, con el fin de que la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** realizará el pago de unas obras civiles que el señor Fabio Prieto Mora había realizado en el la finca hoy conocida como “Tijisua”. El señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** obro como un mero instrumento de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, porque al aparecer en la escritura como el dueño, sin serlo en realidad, se requería de su firma para legalizar dicha venta. Por lo anterior, teniendo en cuenta que el señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** nunca fue el dueño de la finca hoy conocida como “Tijisua”, esa venta parcial se realizó por cuenta y riesgo absoluto de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**.

AL HECHO QUINTO-. ES CIERTO, la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** le pidió al señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** que realizará una venta ficticia del predio denominado “Jijisua” hoy conocido como “Tijisua” con la sociedad **TRANSVAAL LTDA**, la cual se dio mediante Escritura Pública No. 1801 de fecha 29 de diciembre del año Dos Mil Cinco (2005). De la Escritura Pública No. 1801 el señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** no recibió suma alguna de dinero, ni de cualquier otra especie por parte de **TRANSVAAL LTDA** y por ende tampoco **TRANSVAAL LTDA** pago o entrego suma alguna y/o cualquier otro bien. Es importante indicar que esa venta a **TRANSVAAL LTDA**, también se hizo mediante Escritura Pública de confianza dado que fue la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** quien volvió a solicitar



al señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** que realizará la venta. En ese momento el señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** no conocía, ni conoció realmente a **TRANSVAAL LTDA** y tampoco tuvo interés en conocerlo; lo único que mi representado tuvo presente fue que se trataba de hacerle un favor a la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, y que el bien inmueble estaba destinado a una sociedad de la cual ella iba a ser parte, pues tenía conocimiento que la señora Mary Abela con quien vivía en ese entonces tenía una relación con esa sociedad, además una amiga de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, Martha Miranda se convertiría en socia y dado que la sociedad en ese momento se encontraba inactiva, el aporte que realizaría la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** como arquitecta la iban a revivir. La señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** en ese momento aun no podía aparecer como socia por las deudas que aún no saldaba Y por lo anterior el señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** no recibió pago alguno, ni en dinero, ni en especie, ni en ninguna de las modalidades jurídicas viables con la sociedad **TRANSVAAL LTDA**.

AL HECHO SEXTO-. NO ME CONSTA Y EXPLICO, que mi representado desconoce la existencia, constitución y demás datos de dicha sociedad **MA PROYECTOS S.A.S**, así como los términos de las negociaciones, aunque manifiesta que sabe por información directa de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** que se trataron de ventas simuladas. No participe en esa transacción, sin embargo mi poderdante deja constancia que le consta desde Mil Novecientos Noventa (1990) y hasta la fecha en que se contesta esta demanda, la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, ha sido la persona que ha velado por el mantenimiento del predio hoy conocido como "Tijisua", ha realizado el pago del impuesto predial del inmueble hoy conocido como "Tijisua", ha construido las casas de habitación que existen allí, la piscina, el jacuzzi, los caminos, los árboles, demás obras civiles y de infraestructura que existen. Mi representado en reiteradas ocasiones ha visitado el predio hoy conocido como "Tijisua" desde el año Mil Novecientos Noventa (1990) y hasta la fecha, hasta el momento no ha visto que alguna otra persona, natural o jurídica haya pretendido dominio alguno, o haya ejecutado acto alguno que represente dominio sobre dicho predio, diferente a los actos de señor y dueño que ha realizado la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**.

AL HECHO SEPTIEMO-. NO ME CONSTA Y EXPLICO, se aclara que mi representado no participo en esa transacción, sin embargo, le consta que la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** ha sido la persona que desde que conoce el predio "Tijisua" en Mil Novecientos Noventa (1990) ha estado siempre al frente del mismo, actuando como señora y dueña del mismo, cumpliendo con todas las obligaciones, de manera idéntica a cómo fue su actuar sobre el predio "Tijisua" entre el año Mil Novecientos Noventa y Siete (1997) y el año Dos Mil Cinco "2005"; predio que como ya se mencionó por una Escritura Pública de confianza figuraba a nombre de mi representado.

AL HECHO OCTAVO-. NO ME CONSTA Y EXPLICO, mi representado no participo en esa transacción, sin embargo, el señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** tiene conocimiento que la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** negoció y vendió una porción del predio "Tijisua" a la señora Carmenza Vélez, porque en las visitas que ha realizado mi representado al predio "Tijisua", pues la señora **ANA CECILIA**



ECHEVERRI ROBLEDO le contó, además le indicó que le pidió colaboración a la señora Mary Abela Maldonado con esa gestión. La señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** también lo ha expresado a la señora Carmenza Vélez a quien conoció mi representado como vecina de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** en la finca “Tijisua” hace unos meses.

AL HECHO NOVENO-. NO ME CONSTA Y EXPLICO, mi representado no participo en esa transacción, sin embargo, como se ha indicado, desde el año Mil Novecientos Noventa (1990) ha visitado el predio “Tijisua” en reiteradas ocasiones, en el año Dos Mil Veinte (2020) encontró que la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** construyo su casa de habitación allí, donde vive, y claramente mi representado no tiene conocimiento que exista otra sociedad o persona que pueda ser la dueña. Mi representado conoce que existe un proceso de pertenencia y de simulación que relacionan el predio “Tijisua”, porque él está vinculado a esos procesos, como testigo, como parte, y ello porque la señora Mary Abela desconoció esas ventas de confianza sobre el predio Tijisua.

AL HECHO DECIMO-. ME CONSTA, la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** desde el 20 de enero del año Mil Novecientos Noventa (1990) adquirió el predio “Tijisua”, hasta el día de hoy ha sido la única y real propietaria que conozca mi representado. Mi representado aclara que la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** es quien siempre ha ejercido actos de señor y dueño, ha efectuado los arreglos, las mejoras, las reparaciones, ha pagado los impuestos, ha pagado los salarios a los empleados que han laborado en dicho predio, ha usufructuado y gozado plenamente de ese inmueble, situación que le consta a mi representado porque desde que fue invitado en el año Mil Novecientos Noventa (1990) a conocer el predio adquirido “Tijisua”, lo ha visitado ocasionalmente en diferentes años y su última visita fue en el mes de febrero del año Dos Mil Veintitrés (2023).

AL HECHO DECIMO PRIMERO-. ME CONSTA, mi representado fue el primero en participar en una escritura de confianza sobre el predio “Tijisua”, en el cual no entregó ni pagó valor alguno, tampoco entregó bien alguno por ese predio “Tijisua” a la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** en el año Mil Novecientos Noventa y Siete (1997), y de la misma manera por instrucción de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** mi representado hizo una escritura con **TRANSVAAL LTDA**, sin que esa sociedad pagará o entregará bien alguno en el año Dos Mil Cinco (2005). Mi representado adicional a esto da fe, que por instrucción y mandato de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** y con el fin de pagar los servicios por unas obras civiles realizadas por el Señor Fabio Prieto en el inmueble “Tijisua”, mi representado escrituro la porción de terreno de “Tijisua” que la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** le indicó, más adelante mi representado tuvo conocimiento que la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, vendió a Carmenza Velez una porción del predio “Tijisua”, el cual por instrucción de Carmenza Velez quedó en nombre de los hijos de ella.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO-. NO ME COSTA, sin embargo por la experiencia que tiene mi representado como arquitecto y concedor de los predios vecinos, el predio “Tijisua” no puede estar valorado en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)**, dado que la sola casa puede valer más de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000)**.



AL HECHO DECIMO TERCERO-. ME CONSTA, desde que mi representado conoció el predio “Tijisua” en el año Mil Novecientos Noventa (1990) y hasta el año Dos Mil Veintitrés (2023), el predio “Tijisua” ha tenido numerosas mejoras como caminos de piedra, portada, siembra de frutales, organización de caminos, movimientos de piedra, una piscina, un jacuzzi, una pequeña habitación de huéspedes y una casa de habitación terminada de construir la cual fue entregada en el año Dos Mil Veinte (2020), entre otras mejoras realizadas en el predio.

AL HECHO DECIMO CUARTO-. ES CIERO, mi representado ha sido testigo directo, pues ha compartido con la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, no solo el trabajo profesional sino también las continuas estadías de solaz en su finca, que ha sido ella con exclusividad absoluta quien ha efectuado las mejoras consistentes en el parqueadero, los caminos de piedra, la siembra de árboles frutales y ornamentales, la piscina, el jacuzzi, los cuartos de máquinas, los depósitos de materiales, el estadero, la instalación de servicios públicos y la casa de habitación, las cuales ha pagado la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** con su propio patrimonio, sin intervención de alguna otra persona, ni el auspicio de alguien más, por esto ha sido ella únicamente la que ha adquirido los materiales, ha diseñado las obras, ha contratado al personal encargado de efectuarlas, ha pagado por esos trabajos u honorarios; y es que la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** es arquitecta y como tal ha ejecutado, luego de la etapa de crisis económica, exitosos proyectos que en algunas épocas le han permitido invertir en lo que es su casa de campo y hogar seguro para pasar en ella su última etapa de vida. Por eso le ha invertido con especial esmero y de un potrero inicial ahora cuenta con una bella casa de campo donde vive, rodeada de servicios y abundante vegetación que sembró y de la cual vela periódicamente un jardinero contratado por ella exclusivamente.

AL HECHO DECIMO QUINTO-. ES CIERTO, el precio que se fijó ficticiamente en la supuesta venta fue por la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000)** en el año Dos Mil Cinco (2005) por parte de mi representado a **TRANSVAAL LTDA**, la cual insisto, fue también de confianza como la compra que en su momento se hizo aparecer a nombre de mi representado y la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** en el año Mil Novecientos Noventa y Siete (1997) por la suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$45.000.000)**. En las restantes negociaciones mi representado no estuvo presente y no conoció la conformación de ninguna de las sociedades que se mencionan, pero por información recibida por parte de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** y por los hechos materiales a los cuales se he referido en las anteriores respuestas, es evidente que igualmente se trataron de ventas simuladas, porque, reitero, en ese predio nadie ha ejecutado actos de dominio diferente a la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** quien desde el año Mil Novecientos Noventa (1990) y hasta la fecha se ha desempeñado respecto a este como su única y legítima dueña. Jamás persona alguna diferente a la demandante ha reclamado ser propietaria del predio “Tijisua”, nadie ha ejecutado acto de dominio alguno diferente a la demandante, teniendo en cuenta que mi representado no solo ha sido amigo y compañero de trabajo de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** sino también porque continuamente mi representado ha visitado, permanecido en dicho predio, desde el año Mil Novecientos Noventa (1990) y hasta la fecha.



AL HECHO DECIMO SEXTO-. NO ME CONSTA, mi representado desconoce los términos que se pactaron para ese acto de confianza, pero por los conocimientos que tiene como profesional en proyectos arquitectónicos, puede saber que esas obras nuevas, consistentes en la casa, piscina y jacuzzi, han sido efectuadas directamente por la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, con su propio dinero, sin dinero ni permiso de nadie más, las cuales además mi representado vio construir y conoce suficientemente, tuvieron un costo de construcción de por lo menos **TRECIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS (\$360.000.000)** y obviamente habrían generado un costo de venta superior a dicha cifra, de manera que es simplemente imposible que una venta real se hubiera hecho por **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000)** y mucho menor por **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)**, que es lo que se indica en el hecho que se contesta.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO-. ES CIERTO, la difícil situación económica para los constructores por la época de situaciones con el UPAC y la situación de los emprendimientos de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, la llevaron a pedir ayuda a mi representado, por tal motivo en el año Mil Novecientos Noventa y Siete (1997) y los siguientes 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005, mi representado le colabore a la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** siguiendo las instrucciones que ella le daba con respecto al predio "Tijisua", incluso el acuerdo para que se hiciera también una escritura de confianza sobre el predio "Tijisua" con **TRANSVAAL LTDA**, la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** en ese momento y después durante varios años, tuvo conocimiento que corría el riesgo de ser perseguida en su patrimonio por los acreedores, de manera que la solución inmediata que se vio fue hacer esas ventas de confianza para dejar de aparecer como propietaria inscrita. Insisto que **TRANSVAAL LTDA** fue presentada al señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** la presentaron como una sociedad inactiva que iba a ser de Mary Abela, de Martha Miranda y de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, y que su idea era reactivarla. Como se he expresado, la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** cuando compro la finca "Tijisua" tenía una pareja sentimental que se llama Claudia Arango, luego estuvo con Maria Victoria Abondano, y para el año Dos Mil Cinco (2005) mi representado manifiesta que recuerda que ella estaba con Mary Abela, en el momento en que mi representado celebro la escritura de confianza con **TRANSVAAL LTDA**.

AL HECHO DECIMO OCTAVO-. ES CIERTO, mi representado y la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, desde la década de los años Setenta (70's), han tenido una amistad unida, en donde han sido amigos, colegas, socios y por ende ante las dificultades económicas que vivió la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** para el año Mil Novecientos Noventa y Siete (1997) y siguientes, mi representado apoyo teniendo la escritura de confianza sobre el predio "Tijisua", y siguiendo sus instrucciones desde el año Mil Novecientos Noventa y Siete (1997) en que se celebro esa escritura, hasta el año Dos Mil Cinco (2005) que se hizo otra escritura de confianza por instrucción de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** con **TRANSVAAL LTDA** sobre el mismo predio, en donde estaba Martha Miranda y Mary Abela quien era su compañera de ese entonces.

AL HECHO DECIMO NOVENO-. ES CIERTO, la señora Mary Abela Maldonado, ha estado siempre relacionada con las sociedades que han aparecido en las escrituras



públicas relacionadas con las escrituras públicas de confianza, mi representado lo expresa porque la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** se lo contó, además la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** ha sido siempre quien ha actuado como señora y dueña del predio "Tijisua".

AL HECHO VIGESIMO-. ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, documentalmente o a lo que se evidencie en el proceso.

AL HECHO VIGESIMO PRIMERO-. ME CONSTA, la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** desde el año Dos Mil Cinco (2005) realizaba sus trabajos profesionales a través de la sociedad **TRANSVAAL LTDA**, que era una sociedad que estaba inactiva y que comenzó a reactivarse con la actividad profesional de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** llevaba a cabo. A mi representado le consta que **TRANSVAAL LTDA** fue la sociedad con la que él celebro la escritura pública de confianza sobre el predio "Tijisua", siguiendo las instrucciones que le dio la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** a mi representado en el año Dos Mil Cinco (2005).

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO-. NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, documentalmente o a lo que se evidencie en el proceso.

AL HECHO VIGESIMO TERCERO-. NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE, documentalmente o a lo que se evidencie en el proceso.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO-. ME CONSTA, mi representado participo en algunas reuniones acompañando a la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** ante la abogada de Mary Abela Maldonado, la doctora Carolina Salazar. En esas reuniones se trataban casi siempre los mismos temas, el apartamento de la Treinta y Nueve (39) que construyo la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** y que le pagaron con honorarios profesionales la familia Arango, unos temas laborales de PA Diseños SAS, y la entrega de unos dineros. La señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** siempre manifestó que la finca no estaba en discusión pues siempre había sido de ella.

AL HECHO VIGESIMO QUINTO-. ES CIERTO, a mi representado le consta que la abogada de Mary Abela y Mary Abela no quisieron volver a retomar las negociaciones.

AL HECHO VIGESIMO SEXTO-. NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE DENTRO DEL PROCESO.

AL HECHO VIGESIMO SEPTIMO-. NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE documentalmente o surja de este proceso.

AL HECHO VIGESIMO OCTAVO-. NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE documentalmente o surja de este proceso.

AL HECHO VIGESIMO NOVENO-. ME CONSTA, las negociaciones con la abogada de Mary Abela, Carolina Salazar y la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**, mi representado tuvo conocimiento que la sociedad **PA DISEÑOS S.A.S.**, le adeudaba a la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** salarios y prestaciones sociales.



AL HECHO TRIGESIMO-. ME CONSTA, la transacción que realizo la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO Y TRANSVAAL LTDA** como negocios simulados, en interés de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**. De igual manera, a mi representado le consta que Mary Abela tenía relación con **TRANSVAAL LTDA** y que esta sociedad era o iba a ser de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO**.

Respecto de lo demás enunciado en este hecho me atengo a lo que se pruebe documentalmente o surja de este proceso.

AL HECHO TRIGESIMO PRIMERO-. ES CIERTO, mi representado y la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** realizaron en el año Mil Novecientos Noventa y Siete (1997) una escritura pública de confianza sobre el predio "Tijisua", y que por instrucción que recibió mi representado por pardete de la señora **ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO** celebraron otra escritura de confianza en el año Dos Mil Cinco (2005) con **TRANSVAAL LTDA**.

Respecto de lo demás enunciado en este hecho me atengo a lo que se pruebe documentalmente o surja de este proceso.

AL HECHO TRIGESIMO SEGUNDO-. ME CONSTA, existe un proceso de pertenencia en el JUZGADO PROMISCOUO DE UBAQUE (CUNDINAMARCA), mi representado ha sido citado como testigo en el proceso de pertenencia mencionado anteriormente sobre el predio "Tijisua".

AL HECHO TRIGESIMO TERCERO-. NO ME CONSTA, ME ATENGO A LO QUE SE PRUEBE documentalmente o surja de este proceso.

II. RESPUESTA A LAS PRETENSIONES y CONDENAS

Con respecto a las pretensiones y condenas:

A LA PRETENSÓN PRIMERA-. NO ME OPONGO, porque es cierta. Me allano.

A LA PRETENSÓN SEGUNDA-. NO ME OPONGO, que se obre en consecuencia. Me allano.

A LA PRETENSÓN TERCERA-. NO ME OPONGO, porque es cierta. Me allano.

A LA PRETENSÓN CUARTA-. NO ME OPONGO, que se obre en consecuencia. Me allano.

A LA PRETENSÓN QUINTA-. NO ME OPONGO. Me allano.

A LA PRETENSÓN SEXTA-. NO ME OPONGO. Me allano.

A LA PRETENSÓN SÉPTIMA-. NO M EOPONGO. Me allano.

A LA PRETENSÓN OCTAVA-. NO ME OPONGO. Me allano.

A LA PRETENSÓN NOVENA-. NO ME OPONGO. Me allano.

A LA PRESIÓN DECIMA-. NO ME OPONGO. Me allano.



A LA PRETENSIÓN DECIMA PRIMERA-. NO ME OPONGO. Me allano.

III. EXCEPCIONES DE FONDO.

No tengo. No presento.

IV. PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

- 1-. Las escrituras contenidas en el escrito de la demanda.
- 2-. Documentación que obra en el expediente y contenida en el escrito de la demanda.
- 3-. Copia de la **DECLARACIÓN EXTRAPROCESO No. 449** que hizo mi representado el señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** de fecha primero (1) de junio de Dos Mil Veintiuno (2021), la cual se realizó ante la Notaria Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C.

V. ANEXOS

1. Poder a mí conferido.
2. Copia del correo mediante el cual el señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO** me envió el poder otorgado desde el correo electrónico manejado por mi representado.

VI. NOTIFICACIONES

Mi representado el señor **ALVARO ENRIQUE GIRALDO**, recibirá notificaciones en la Calle 74 No 5 – 19 oficina 101 de la Ciudad de Bogotá D.C. y en la dirección electrónica a.giraldo@latrochaltda.com .

El suscrito, recibiré notificaciones en la Calle 11 N° 9 -50 piso 2 del Municipio de Chía (Cundinamarca) y a la dirección electrónica: gudope@yahoo.com o gudope@outlook.es y/o en la secretaría de su despacho.

De la Señor Juez,

Atentamente,

GUSTAVO DONOSO PEREIRA
C.C 80.398.875 de Chía
T.P. No 70.519

PODER

Señora Juez
Doctora
NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
La Ciudad

RADICACIÓN: Expediente 11001310300520220002800
Asunto Demanda de Simulación
Demandante ANA CECILIA ECHEVERRI ROBLEDO
Demandado(s) ALVARO ENRIQUE GIRALDO Y OTROS.

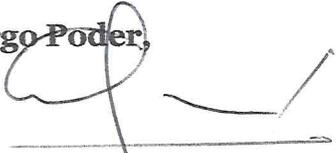
ALVARO ENRIQUE GIRALDO VALENCIA, persona mayor y vecino de Bogotá, identificado con la C.C 17.133.365 de Bogotá D.C, otorgo poder amplio y suficiente, al abogado GUSTAVO DONOSO PEREIRA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 80.398.875 expedida en Chía, y portador de la T.P. No 70.519 del Consejo Superior de la Judicatura, para que **CONTESTE DEMANDA**, actúe y defienda mis intereses, en el proceso citado en la referencia **Expediente 11001310300520220002800**, que obra en su despacho.

El apoderado queda facultado para desarrollar todas las facultades inherentes al mandato conferido conforme a lo establecido en el artículo 77 del Código General del Proceso especialmente las relacionadas interponer y sustentar los recursos que estime conveniente, solicitar la práctica de pruebas y particularmente para transigir, allanarse, conciliar, desistir, sustituir, recibir y reasumir el presente poder.

Señora juez ruego igualmente le confiera personería a mi apoderado.

De usted;

Otorgo Poder,


ALVARO ENRIQUE GIRALDO VALENCIA
C.C 17.133.365 de Bogotá D.C

Acepto Poder

GUSTAVO DONOSO PEREIRA
C.C 80.398.875 de Chía
T.P. No 70.519

Expediente #11001310300520220002800 cc 17.133.365 Bogotá

De: alvaro giraldo (a.giraldo@latrochaltda.com)

Para: gudope@yahoo.com

Fecha: jueves, 2 de marzo de 2023, 03:28 p. m. COT

Buenas Tardes

Respetado Dr Donoso

De acuerdo a sus instrucciones procedemos enviarle el poder correspondiente y los documentos adicionales requeridos en el proceso en mención del Expediente #110013120300520220002800 de Alvaro Giraldo Valencia y Ana Cecilia Echeverri.

Atentamente

Alvaro Giraldo Valencia
cc 17.133.365 Bogota



Poder Dr Alvaro.pdf
398.9kB

NOTARÍA VEINTIUNA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Calle 70 A No 8-27/29 Teléfonos 7461016 7461012
E-mail: notaria@notaria21bogota.com

DECLARACIÓN EXTRAPROCESO No 449

En la Ciudad de Bogotá Distrito, Capital, República de Colombia, el día **01 de JUNIO de 2021**, ante el despacho de la Notaria Veintiuno (21o) . del Círculo de Bogotá D.C, cuya Notaria Encargada es la Doctora: **CARMIÑA CASTILLO PRIETO**, Compareció: **ALVARO ENRIQUE GIRALDO VALENCIA**, quién se identificó con la cédula de ciudadanía No. **C.C. 17.133.365 DE BOGOTA D.C.** con el fin de rendir declaración bajo la gravedad del juramento de conformidad con los decretos 1557 y 2282 de 1.989. La(El) Notaria(o) le advirtió del contenido del artículo 442 del C.P., lo(a) amonestó de conformidad con lo dispuesto en el artículo 269 del C. de P.P., y le tomó el juramento de rigor bajo cuya gravedad prometió decir la verdad, toda la verdad y nada más que la verdad en la declaración que va rendir y manifestó: me llamo como ya está dicho y escrito, me identifico como aparece al pie de mi firma, mayor de edad, de estado civil **CASADO** de profesión /ocupación **ARQUITECTO**, residenciado en la **CALLE 74 No 5-19 OF 101 TEL 2554597** Declaro **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO** lo siguiente

Declaro que me consta que Ana Echeverri desde el 20 de enero de 1990 ha ejercido la posesión del lote de Terreno Tijisua, del municipio de Ubaque, vereda Cacique, hasta la fecha de esta declaración.

Declaro que el 31 de diciembre de 1997 según consta en la escritura 7426 de la notaría 42 del Círculo de Bogotá, se produjo una venta sin efectos, en la medida que nunca realicé el pago de \$45.000.000.

Declaro que el Lote denominado Tijisua para ese momento tenía unas cercas de piedra, unas terrazas y un parqueadero para varios vehículos, construido sobre piso con roca por Ana Echeverri.

Declaro que el terreno de Tijisua es agreste y de piedra difícil de trabajar, lo cual hace que cualquier intervención sea también costosa.

Declaro que para el momento en que el predio figuraba a mi nombre años 1997 y siguientes, me consta que la señora Ana Echeverri Robledo tenía cuentas pendientes con el señor Fabio Prieto Mora.

Declaro que para el año 2000 por indicación de la señora Ana Cecilia Echeverri se dividió el predio denominado Tijisua, entregándose una parte al señor Fabio Prieto.

Declaro que al entregar esa parte del predio Tijisua al Señor Fabio Prieto se saldó las deudas de Ana Echeverri con el señor Prieto, obteniéndose así el paz y salvo por diferentes conceptos.

Declaro que el señor Fabio Prieto dejó de ser acreedor de Ana Cecilia con la entrega de parte del predio Tijisua del 22 de agosto del año 2000, según consta en la escritura 2759 y las aclaratorias 4368 de 01 de diciembre de 2000 y 4849 de 28 de diciembre del año 2000, que yo firme.

Declaro que, en los años 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005 Ana Echeverri Robledo ejerció posesión sobre la finca Tijisua.

Declaro que como prueba de que Ana Cecilia Echeverri nunca se desvinculo de la posesión del predio Tijisua donde para esos años 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 y 2005, realizó demolición del rancho existente, excavaciones para pozo séptico y depósito, mejoramiento de cerramientos, cultivos y siembra de árboles que a la fecha de esta declaración existen.

Declaró que, durante el periodo del 31 de diciembre de 1997 hasta diciembre 29 de 2005, Ana Cecilia Echeverri Robledo ejerció posesión sobre el inmueble Tijisua.

Declaro que el servicio de acueducto y alcantarillado lo ha pagado ella.

NOTARÍA VEINTIUNA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Calle 70 A No 8-27/29 Teléfonos 7461016 7461012
E-mail: notaria@notaria21bogota.com

Declaró que para diciembre de 2005, Ana Cecilia Echeverri Robledo, me pidió le devolviera el título de propiedad de la finca Tijisua.

Declaro que para el año 2005 Ana Echeverri me pide le transfiera la propiedad de Tijisua a la sociedad TRANSVAAL LTDA.

Declaró que la sociedad compradora, estuvo de acuerdo en que la transferencia se hacía con la condición de que se respetara la posesión de Ana Cecilia Echeverri Robledo sobre el Predio Tijisua. La señora Maldonado de Abela era consciente que el predio era de Ana Echeverri, incluso antes de que ellas se conocieran.

La señora Mary Maldonado de Abela le estaba haciendo un favor a sus hijos Andrew Abela y a Mary Abela con el fin de facilitarle a Ana Echeverri la transferencia de la propiedad, y que se la pudieran transferir más adelante de nuevo a Ana Echeverri Robledo.

Declaro que por estar devolviendo el predio a Ana Echeverri a través de TRANSVAAL LTDA nunca recibí dinero alguno por la operación reflejada en la escritura 1801 del 29 de diciembre del año 2005, que se hizo con TRANSVAAL LTDA.

Declaró que la señora Mary Maldonado de Abela ni TRANSVAAL LTDA nunca pagaron, NI HAN PAGADO los \$35.000.000 estipulados en la escritura 1801 del 29 de diciembre de 2005.

Declaro que desde 1997 a 2005, lo que hice fue reconocer que Ana Echeverri quien era la poseedora del inmueble y quien continuaría siéndolo, pudiera transferir el inmueble a quien quisiera.

Declaro que no existió transferencia monetaria de TRANSVAAL LTDA a mi persona.

Declaro que Ana Echeverri continuó en los años posteriores al 2005, realizando arreglos, como caminos y un pequeño depósito – un sitio para poderse quedar a dormir con zona de cocineta y estar y que para el año 2008 inicio el enchape de su piscina.

Declaro que después de diciembre del año 2005 he mantenido relaciones de tipo laboral y de amistad con la señora Ana Echeverri, y he asistido y visitado Tijisua, teniendo conocimiento de lo sucedido, pudiendo dar fe que la señora Echeverri, ha continuado ininterrumpidamente ejerciendo la posesión del inmueble, mejorando en todos los aspectos el predio.

Declaro que tengo igual conocimiento que para el año 2017, Ana Echeverri me contó que celebro un acuerdo para vender parte de Tijisua a una amiga suya.

Declaró que Ana Echeverri sobre lo que quedo del predio Tijisua construyo su casa de vivienda.

Declaró que en el año 2018 Ana Echeverri comenzó a construir su casa de habitación en el Lote Tijisua, y tuvo que parar la obra por falta de recursos y a pesar de las dificultades económicas logró terminar de construir su casa en el año 2020.

Declaro que Ana Echeverri a su avanzada edad y falta de ingresos vive en la casa que construyo en Tijisua.

Declaro y reitero que Ana Echeverri nunca ha dejado de ejercer la posesión en la finca Tijisua desde el año 1990 en que la adquirió, más cuando hoy es su vivienda.

Declaro que, durante los años 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 pague en nombre de Ana Cecilia Echeverri Robledo los prediales de la finca conocida como Tijisua.

NOTA 1. La (el) suscrita(o) Notaria(o) Veintiuna(o) advirtió al (la los) interesados (a,s) que las declaraciones extrajudiciales NO se requieren para el reconocimiento de un derecho particular y concreto frente a la administración pública. (Art 10 Decreto 2150 de 1995, modificado por el Art 25 Ley 962 DE 2005 y Art 10 Decreto 19 del 10 de enero de 2012), se autoriza la presente declaración a insistencia del interesado. -----

NOTA 2. "En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, mediante el registro de sus datos personales en el presente formulario usted autoriza a la NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C para que éstos sean incorporados en su base de datos con la finalidad de

NOTARÍA VEINTIUNA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Calle 70 A No 8-27/29 Teléfonos 7461016 7461012
E-mail: notaria@notaria21bogota.com

realizar gestión administrativa, procedimientos administrativos, gestión de estadísticas internas, verificación de datos y referencias, registros notariales, prestación de servicios de certificación, transmisión y/o transferencia de datos, en cumplimiento de las funciones propias de la actividad notarial reglamentadas a través del Decreto 960 de 1970 y las demás autorizadas por la ley. Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre Datos Sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o sobre menores de edad. Usted puede ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos con un escrito dirigido a NOTARIA 21 DE BOGOTA-ADRIANA CUELLAR ARANGO a la dirección de correo electrónico notaria@notaria21bogota.com indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar; o mediante correo postal remitido a Calle 70A No. 8 – 27 de la ciudad de Bogotá”

Firma tomada fuera del Despacho (Domicilio)

DERECHOS NOTARIALES 13.800 IVA 2.622 TOTAL 16422

Esta declaración es con destino a QUIEN INTERESE

Declarante

ALVARO ENRIQUE GIRALDO VALENCIA
C.C. 17.133.365 DE BOGOTA DC

CARMIÑA CASTILLO PRIETO

NOTARIA VEINTIUNA DE BOGOTÁ

Resolución No 4588 del 24 de Mayo de 2021

