

Bogotá D.C., 11 de octubre de 2021.

Señor

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

Ciudad
E. S. D.

RADICADO: 11001310301920210002700

REF: DEMANDA PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO.

DEMANDANTE: GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO,
DEMANDADOS: WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ,. FERNANDO CASTRO SANCHEZ, MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

2

ANDRES SALAMANCA CHIVATA, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.755.653 de Bogotá D.C., y con Tarjera Profesional No. 300.184 del Consejo Superior de La Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, Mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.422.409 de Bogotá D.C., allego el presente escrito a su despacho, con el fin de darle contestación, en oportunidad legal a la demanda **VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO** de la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaria única de Tabio, en la que se transfirió la cuota parte del 60% sobre el dominio pleno y absoluto del bien inmueble ubicado en la actual nomenclatura urbana como Avenida Carrera 9 No. 185B 36 IN 7 a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20271897 chip AAA0115PCMS; interpuesta por la señora **GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO** mediante apoderado judicial.

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

1. A los Hechos (Generales):

PRIMERO: No es cierto. Los señores **FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, y **GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO** iniciaron una vida como pareja y convivencia a partir de noviembre del año 2001 con el nacimiento de su hijo **MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ**, como consta en el registro civil de nacimiento (**Prueba 1**).

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Es parcialmente cierto, ya que la unión se realizó de forma pública, permanente y singular, compartiendo en todo momento techo, lecho y mesa, pero la parte demandante no es precisa al mencionar la fecha en la cual dicha unión finalizó, **esta fecha fue el 01 de mayo de 2019** como consta en la medida de protección MP. 545/09 R.U.G. 110802213 emitida en la Comisaría de Familia Primera de Usaquén (**Prueba 2**).

2

QUINTO: Es parcialmente cierto, al respecto me referiré a cada punto que relaciona el Demandante en ese numeral:

1. ES CIERTO, no obstante este dato no es relevante para el objeto de la litis.
2. ES PARCIALMENTE CIERTO, si bien los datos corresponden al inmueble ubicado en la Avenida carrera 9 No 185 B 36 IN 7, el demandante es impreciso al indicar el porcentaje de las mejoras que reclama, puesto que la Señora Gladis Marlene Suarez Castiblanco tiene es consciente que la propiedad del inmueble y sus mejoras es en un 50% de WILLIAM FERNANDO CASTRO. Adicionalmente este punto es irrelevante para el objeto de la litis.
3. NO ES CIERTO, el inmueble descrito fue un negocio jurídico independiente en el cual ERICA TATIANA CASTRO ACOSTA y FERNANDO CASTRO ACOSTA lo adquirieron bajo sus medios del señor PEDRO ALFONSO VARGAS ALBA tal como consta en certificado de libertad y tradición (**Prueba 3**). Adicionalmente resaltó que la parte demandante en este punto aparte de realizar unas manifestaciones subjetivas, no es clara la redacción frente a lo que se quiere decir.

4. Es importante darle a conocer al Despacho, que el demandante omitió indicar que durante la relación, en el año 2015 se también se adquirió el vehículo automotor de placas RMX 768, marca FORD ESCAPE XLS modelo 2012 y se dejó en su momento a nombre de la demandante. Tal como consta en la **Prueba 4**.
5. También omite el demandante que mi cliente, en buen actuar como siempre se ha caracterizado, le compró en el 2018 a la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO un establecimiento de comercio denominado CIGARRERIA M Y V y conocido como "El Estanco" identificado con numero de matricula mercantil 3015712 de fecha 20180921, dicho establecimiento estaba dedicado entre otras a las siguientes actividades: *4724 Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados; 4711 Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) o tabaco*. Adjunto certificado en **Prueba 5**.

SEXTO: NO ES CIERTO, lamentablemente el maltrato, los altercados y las discusiones provenían de ambas partes, no solo de parte del Señor FERNANDO CASTRO. Tampoco es cierta, la apreciación presentada sobre *"la adquisición de bienes a nombre de sus hijos"* pues como se ha mencionado, la Señora ERICA TATIANA CASTRO ACOSTA y el Señor FERNANDO CASTRO ACOSTA adquirieron sus bienes por voluntad propia y con sus recursos, tal como sucedió en el caso del predio denominado "Villanueva".

2

SÉPTIMO: NO ES CIERTO, como lo mencione anteriormente, los hechos de violencia y maltrato lamentablemente provenían de ambas partes, no obstante estos hechos no son objeto de discusión en el presente litigio. Adicionalmente, por la redacción de este punto en la demanda, pareciera ser que en la actualidad la demandante y el demandado conviven, por lo tanto ACLARO que la **relación de pareja se terminó de manera definitiva en el año 2019**.

OCTAVO: NO ES CIERTO, el pronunciamiento de la parte demandante, además de ser una apreciación subjetiva y sin sustento, corresponde a una grave acusación sobre el actuar de mi poderdante, quien en ningún momento ha pretendido defraudar a su ex - pareja, pues la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO siempre ha tenido conocimiento de los negocios de mi cliente, es más ha dado su aval y ha participado en algunos de ellos.

Desconoce la parte demandante (lo cual hace mucho más grave tan malintencionada afirmación) que mi poderdante mientras estuvo conviviendo con la demandante, de buena fe, con su esfuerzo y trabajo promovió la estabilidad e independencia económica de los integrantes del núcleo familiar, es así como tambien mi poderdante asumió la manutención y crianza de las hijas de la demandante LUISA FERNANDA AVILA SUAREZ y LAURA DANIELA AVILA SUAREZ fruto de una relación anterior a la que tuvo mi cliente con la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO..

NOVENO: NO ES CIERTO, y se aclara nuevamente que las agresiones eran mutuas y la fecha en la cual la demandante tomó la decisión de terminar definitivamente la convivencia fue el 02 de mayo de 2019 como consta en la medida de protección MP. 545/09 R.U.G. 110802213 de la Comisaría Primera de Usaquén, esto a raíz de un altercado al interior del seno familiar (Prueba 6). Además, frente al referido negocio GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO tenía pleno conocimiento, inclusive aportó dinero para los gastos notariales y de registro. Nuevamente incurre la parte demandante en hacer afirmaciones subjetivas y temerarias respecto del buen actuar de mi poderdante.

DÉCIMO: Es cierto.

DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, se realizó el negocio jurídico (compraventa) en virtud de lo que el señor Fernando Castro Sanchez le comunicó a la señora Gladis Marlene Suarez Castiblanco respecto de realizar el traspaso del 20% del bien inmueble a su hijo MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, con lo cual ella como ya se dijo en el hecho anterior le entregó un dinero a mi poderdante para el pago de los gastos notariales y de registro. Igualmente, existía una promesa de venta desde el año 2011 sobre otro porcentaje del bien que se va a aclarar en el hecho décimo séptimo de la presente contestación.

2

DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, en el hecho quinto numeral 3 se describe: ***“LOTE DE TERRENO DENOMINADO VILLANUEVA UBICADO EN LA VEREDA AURORA ALTA DEL MUNICIPIO DE LA CALERA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA con una extensión superficial de cuatrocientos veinte metros cuadrados (420mts2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título antecedente **POR EL NORTE:** En longitud de doce metros (12.00mts) con la carretera que va al Guavio. **POR EL SUR:** En Longitud de Doce metros (12.00mts) con predios de Guillermo Ubaque **POR EL ORIENTE:** En treinta y cinco metros (35.00mts) con predios que se reserva el actual vendedor. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N -20254259 y la cedula catastral No. 00-00-0016-0126-000 lo anterior por cuanto el de su peculio fue la persona quien adquirió el bien inmueble anteriormente mencionado, situación que inclusive le consto una discusión con mi poderdante, y aun ante la molestia este aunque de su peculio pago el precio, elevo la escritura pública de compraventa a favor de los señores **ERICA TATIANA CASTRO ACOSTA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Chía identificada con la cedula de ciudadanía No 1.072.706.660, **FERNANDO CASTRO ACOSTA**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.020.783.825 de Bogotá D.C.,”***

Este bien inmueble no tiene nada que ver con lo descrito en el hecho Décimo Primero por la demandante y sobre el cual recae la litis de la presente acción.

2. A los hechos (constitutivos de simulación absoluta)

A partir de este punto, quiero resaltar que la numeración de los hechos no cumple con lo estipulado en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, ello por cuanto existe doble numeración y se podría incurrir en error y/o confusión en la lectura, interpretación y/o referencia a los mismos.

DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, incurre el demandante en un error de interpretación normativa al citar y sustentar su argumento con base en el art. 1852 del código civil, al respecto cito la obra del profesor José Alejandro Bonivento Fernández "Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los Comerciales", décimaquinta edición, página 14, manifiesta lo siguiente: *"B. La venta entre padre e hijo de familia. El citado artículo 1852 se encarga de fijar el alcance de la incapacidad para comprar y vender entre el padre y el hijo de familia, o sea el que todavía se encuentra bajo la patria potestad y, por ende, no se ha emancipado, cuando establece que es nulo el contrato de venta entre el padre y el hijo de familia."*, afirmaciones que el autor sustenta suficientemente en el artículo 19 de la Ley 75 de 1968, en concordancia con el artículo 24 del Decreto 2820 de 1974, para concluir que *"... Compraventa que se celebre entre padre e hijo mayor es plenamente eficaz y produce todos los efectos contractuales."* Definición que además se encuentra soportada en concepto de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES EN Oficio No. 220-063831 del 14 de abril de 2016.**

2

Frente a lo anterior, resaltó que el concepto de emancipación se encuentra definido en el art. 314 del código civil, así:

"ARTÍCULO 314. La emancipación legal se efectúa:

1o. Por la muerte real o presunta de los padres.

2o. Por el matrimonio del hijo.

3o. Por haber cumplido el hijo la mayor edad.

4o. Por el decreto que da la posesión de los bienes del padre desaparecido."

Por lo anterior este tipo de venta es completamente válida, adicionalmente, como ya mencionó la demandante era consciente del negocio a realizar, inclusive apoyó con dinero la celebración del mismo; además el actuar de los aquí involucrados no está prohibido como lo manifiesta el demandante.

Adicionalmente, la matrícula inmobiliaria **No 50N - 20254259** no corresponde al inmueble sobre el cual recaen las pretensiones de la litis.

DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO, la Matrícula inmobiliaria **N° 50N-20254259** no corresponde con el bien inmueble descrito y sobre el cual recae la presente acción, existe confusión por parte del demandante respecto a la identificación del bien inmueble. Este tipo de afirmaciones pueden inducir al error del Juez en la interpretación de los hechos de la demanda.

El señor Fernando Castro Sanchez sigue siendo dueño del 20% del inmueble, por este hecho sigue teniendo la posesión sobre este porcentaje del inmueble.

2

DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO, no es un hecho, es una apreciación subjetiva que debe probar.

DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, el demandante mezcla hechos con apreciaciones subjetivas que tienden a confundir, no obstante me permito aclarar que: a) La compraventa se hizo sobre un porcentaje del inmueble, y el señor Fernando Castro Sánchez aun tiene derecho como propietario sobre el 20% del mismo, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad, en igual proporción percibe cánones de arrendamiento sobre ese 20%. b) Los arrendatarios del inmueble se encuentran enterados del cambio de arrendadores, quienes han ejercido sus derechos como propietarios, tal como consta requerimiento realizado por ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA a los señores RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ y CARMENZA PALACIOS CORTES en **Prueba 6 adjunta**.

DÉCIMO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, existe un contrato de promesa de compraventa celebrado el 30 de mayo de 2011 y autenticado en la notaria 60 del círculo de Bogotá adjunto como **Prueba 7**, entre MARIA DEL PILAR CASTRO SÁNCHEZ y los señores FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ Y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ. La señora MARIA DEL PILAR CASTRO SÁNCHEZ es la madre de LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO como consta en el registro civil de nacimiento adjunto en **Prueba 8**.

El referido contrato versa sobre el apartamento 302 del inmueble de matrícula inmobiliaria **050N-20271897**, en la cláusula tercera del contrato de promesa respecto al precio y la forma de pago manifiesta lo siguiente:

*“El precio convenido entre las partes como valor del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$17.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, suma que **EL PROMITENTE COMPRADOR** cancelará a los **PROMITENTES VENDEDORES**, de la siguiente manera: A la fecha, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** declaran haber recibido a satisfacción la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, quedando un saldo pendiente de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$5.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que cancelaran de la siguiente forma **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000,00) A LA FIRMA Y AUTENTICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y UNA LETRA FIRMADA POR EL VALOR DE CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.600.000,00) A UN AÑO**”.*

2

En virtud de la confianza y la relación familiar que existe entre la promitente compradora y los promitentes vendedores el contrato de compraventa no se había perfeccionado, faltando realizar la escritura y su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos, para sanear esta situación al momento de realizar a escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio el señor Fernando Castro Sánchez se comunicó con su hermana la señora María del Pilar Castro Sánchez quien le indicó que la escritura de venta debía quedar a nombre de su hija **LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO**.

En este contrato de promesa de compraventa en la cláusula quinta respecto a la entrega se manifiesta lo siguiente:

“LOS PROMITENTES VENDEDORES a la firma del presente contrato de compraventa ya han entregado el apartamento a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en el mes de diciembre de dos mil seis (2006)”.

La señora María del Pilar Castro Sánchez junto con su hija Laura Valentina Villalobos Castro desde el año 2006 han tenido la posesión material de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble, que en un principio fue destinado para su vivienda, posteriormente fue arrendado y al día de hoy está desocupado y no produce ningún tipo de renta.

Finalmente, el otro 10% que el señor Fernando Castro Sánchez transfirió en la escritura pública a favor de Laura Valentina Villalobos Castro fue en virtud de ese contrato de promesa celebrado en el 2011, así las cosas mi poderdante quedó únicamente con el 20% que es el que actualmente posee.

Con respecto a la venta del 20% a Michael Esteban Castro Suarez, el negocio existió y se hizo de mutuo acuerdo y con base en **una conversación que tuvo el señor Fernando Castro con la señora Gladis Marlene Suarez Castiblanco** en el cual, Fernando le manifestó a Gladis su intención de transferir el 50% de su participación sobre el inmueble a su hijo, como ya se ha reiterado, Gladis con pleno conocimiento de la situación y los efectos, acepto sin ningún problema inclusive apoyando la celebración del negocio con la entrega en el mes de JULIO de 2020 la suma de CINCO MILLONES DE PESOS para gastos de notariado y registro.

DÉCIMO OCTAVO: NO ES CIERTO, el demandante mezcla hechos con apreciaciones subjetivas, como se expuso ampliamente en el punto anterior, la compraventa referida, se hizo con base en una promesa de compraventa del año 2011 para el caso del porcentaje transferido a LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO; y para el caso de MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, la transferencia se hizo con conocimiento y aprobación plena por parte de la demandante, como prueba de ello, la demandante aportó dinero para celebrar el negocio, con extrañeza se desconocen las razones por las cuales demanda la simulación de un negocio jurídico sobre el cual estuvo de acuerdo.

2

DÉCIMO NOVENO: NO ES CIERTO, en los puntos anteriores el Despacho podrá constatar las razones que dieron lugar a la venta, la cual se hizo de buena fe, con pleno conocimiento de la demandante.

VEINTE: NO ES CIERTO, la afirmación realizada de manera subjetiva, además de falsa, probablemente injuriosa, pues atenta contra la honorabilidad, buen nombre y dignidad de la profesión que estudia la hija de mi poderdante, hechos que no le constan.

3. A los hechos (constitutivos de simulación relativa)

Nuevamente quiero resaltar que la numeración de los hechos no cumple con lo estipulado en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, ello por cuanto existe DOBLE NUMERACIÓN y REPETIDOS y se podría incurrir en error y/o confusión en la lectura, interpretación y/o referencia a los mismos.

DÉCIMO TERCERO: ES UN HECHO QUE SE REPITE, NO ES CIERTO, y como se mencionó anteriormente, la Matrícula inmobiliaria **N° 50N-20254259** no corresponde con el bien inmueble descrito y sobre el cual recae la presente acción, existe confusión por parte del demandante respecto a la identificación del bien inmueble. Este tipo de afirmaciones reiteradas y en las cuales no existe claridad sobre la matrícula inmobiliaria del inmueble, pueden inducir al error del Juez en la interpretación de los hechos de la demanda.

Como se manifestó, incurre el demandante en un error de interpretación normativa al citar y sustentar su argumento con base en el art. 1852 del código civil; al respecto cito la obra del profesor José Alejandro Bonivento Fernández "Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los Comerciales", décimaquinta edición, página 14, manifiesta lo siguiente: *"B. La venta entre padre e hijo de familia. El citado artículo 1852 se encarga de fijar el alcance de la incapacidad para comprar y vender entre el padre y el hijo de familia, o sea el que todavía se encuentra bajo la patria potestad y, por ende, no se ha emancipado, cuando establece que es nulo el contrato de venta entre el padre y el hijo de familia."*, afirmaciones que el autor sustenta suficientemente en el artículo 19 de la Ley 75 de 1968, en concordancia con el artículo 24 del Decreto 2820 de 1974, para concluir que *"... Compraventa que se celebre entre padre e hijo mayor es plenamente eficaz y produce todos los efectos contractuales."* Definición que además se encuentra soportada en concepto de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES EN Oficio No. 220-063831 del 14 de abril de 2016.**

2

Frente a lo anterior, resaltó que el concepto de emancipación se encuentra definido en el art. 314 del código civil, así:

"ARTÍCULO 314. La emancipación legal se efectúa:

1o. Por la muerte real o presunta de los padres.

2o. Por el matrimonio del hijo.

3o. Por haber cumplido el hijo la mayor edad.

4o. Por el decreto que da la posesión de los bienes del padre desaparecido."

Por lo anterior este tipo de venta es completamente válida, adicionalmente, como ya mencionó la demandante era consciente del negocio a realizar, inclusive apoyó con dinero la celebración del mismo; además el actuar de los aquí involucrados no está prohibido como lo manifiesta el demandante.

DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO, el contrato realizado mediante escritura pública N° 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la Notaría Única de Tabio sobre el bien inmueble identificado con N° matrícula inmobiliaria 50N - 20271897, fue una compraventa donde los vendedores transfirieron un porcentaje de su participación en la propiedad que ostentaban, realizada de buena fe y por voluntad de cada uno de los intervinientes, ya que como se expresó anteriormente, este negocio jurídico había sido previsto con antelación más que suficiente y con pleno conocimiento de la demandante.

DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO, la manifestación corresponde a una apreciación subjetiva, y como ya lo mencioné, las partes, de manera LIBRE, EXPRESA Y VOLUNTARIA tenían la intención de celebrar una compraventa, inclusive, desde el año 2011 existía un contrato de promesa de compraventa que se materializó en el negocio jurídico demandando, negocio del cual la demandante tuvo pleno conocimiento, y sobre el cual aportó dinero en favor de MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ (Demandado), para gastos de notariado y registro.

DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, el negocio celebrado fue una COMPRAVENTA que cumplió con todos los requisitos y formalidades que la ley.

2

DÉCIMO SÉPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, tal como bien lo afirma el demandante, los vendedores tuvieron la intención real de realizar el negocio jurídico y efectivamente transfirieron el dominio y la posesión del inmueble. Pero NO ES CIERTA su manifestación respecto a lo dicho frente a la transferencia a título gratuito, pues como se ha dicho a lo largo del presente escrito, la compraventa demandada además de tener unas causas y antecedentes reales como la promesa de compraventa del año 2011, la demandante tenía pleno conocimiento del mismo y participó en la celebración del mismo apoyando a su hijo, a quien hoy demanda.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Conforme a lo requerido en artículo 96 del Código General del proceso, me permito indicar que **ME OPONGO** a todas y cada una de las pretensiones esgrimidas, de acuerdo con lo siguiente:

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES:

A LA PRIMERA: Me opongo a que se declare la existencia de una simulación relativa del contrato de compraventa celebrado entre FERNANDO CASTRO

SÁNCHEZ y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ en condición de vendedores y los señores MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

- Toda vez que la compraventa del 10% (apartamento 302) protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio entre el señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ Y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO se realizó en virtud de una promesa de compraventa del año 2011, además de esto, la entrega de este bien inmueble se realizó desde el año 2006 y es de pleno conocimiento por parte de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO que señora María del Pilar Castro Sánchez junto con su hija Laura Valentina Villalobos Castro desde esta fecha han tenido la posesión material de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble, que en un principio fue destinado para su vivienda, posteriormente fue arrendado y al día de hoy está desocupado y no produce ningún tipo de renta.
- Respecto a la venta del 20% a MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUÁREZ por parte del señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, se realizó con el pleno conocimiento de la demandante y además de este conocimiento ella le entregó dinero al señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ con el fin de soportar los gastos de notariado y registro, como ya se ha repetido a lo largo de este escrito y vislumbra que este nunca se realizó secretamente.
- Respecto a la venta del 30% realizada por el señor WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ a ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, también es un negocio jurídico válido que ya tendrán que explicar ellos, puesto que no es de nuestra competencia aclararlo.

2

A LA SEGUNDA: Me opongo que se declare la cancelación de la Escritura Pública de Compraventa No 815 del 04 de Septiembre de 2020, toda vez que al ser la compraventa un negocio jurídico válido no tendría lugar ni vocación de prosperidad esta pretensión de la parte demandante.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido. Adicionalmente, no es posible ni jurídicamente viable que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - ZONA CENTRO - haga la inscripción del inmueble dada la ubicación del mismo.

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA SEXTA: Me opongo a esta pretensión, y en su lugar solicito respetuosamente al Despacho que se condene en costas y agencias en derecho a la parte Demandante, ello por cuanto sus pretensiones no tienen vocación de prosperidad, dado que la demandante tuvo pleno conocimiento respecto del negocio jurídico demandado EN TODAS Y CADA UNA DE SUS ETAPAS PRECONTRACTUALES Y CONTRACTUALES, inclusive y como ya se mencionó, la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO apoyó la celebración del mismo con dinero.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

2

A LA PRIMERA: Me opongo a que se declare la existencia de una simulación relativa del contrato de compraventa celebrado entre FERNANDO CASTRO

SÁNCHEZ y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ en condición de vendedores y los señores MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

- Toda vez que la compraventa del 10% (apartamento 302) protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio entre el señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ Y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO se realizó en virtud de una promesa de compraventa del año 2011, además de esto, la entrega de este bien inmueble se realizó desde el año 2006 y es de pleno conocimiento por parte de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO que señora María del Pilar Castro Sánchez junto con su hija Laura Valentina Villalobos Castro desde esta fecha han tenido la posesión material de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble, que en un principio fue destinado para su vivienda, posteriormente fue arrendado y al día de hoy está desocupado y no produce ningún tipo de renta.
- Respecto a la venta del 20% a MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUÁREZ por parte del señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ también protocolizada en la escritura

pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, se realizó con el pleno conocimiento de la demandante y además de este conocimiento ella le entregó dinero al señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ con el fin de soportar los gastos de notariado y registro, como ya se ha repetido a lo largo de este escrito y vislumbra que este nunca se realizó secretamente.

- Respecto a la venta del 30% realizada por el señor WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ a ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, también es un negocio jurídico válido que ya tendrán que explicar ellos, puesto que no es de nuestra competencia aclararlo.

A LA SEGUNDA: Me opongo que se declare la cancelación de la Escritura Pública de Compraventa No 815 del 04 de Septiembre de 2020, toda vez que al ser la compraventa un negocio jurídico válido no tendría lugar ni vocación de prosperidad esta pretensión de la parte demandante.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido. Adicionalmente, no es posible ni jurídicamente viable que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - ZONA CENTRO - haga la inscripción del inmueble dada la ubicación del mismo.

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA SEXTA: Me opongo a esta pretensión, y en su lugar solicito respetuosamente al Despacho que se condene en costas y agencias en derecho a la parte Demandante, ello por cuanto sus pretensiones no tienen vocación de prosperidad, dado que la demandante tuvo pleno conocimiento respecto del negocio jurídico demandado EN TODAS Y CADA UNA DE SUS ETAPAS PRECONTRACTUALES Y CONTRACTUALES, inclusive y como ya se mencionó, la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO apoyó la celebración del negocio con dinero.

III. RAZONES DE LA DEFENSA - EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. Falta de legitimación en la causa por parte activa.

Frente a este punto, la demandante a través de su apoderado, no aporta prueba alguna respecto a la calidad en la cual actúa, pues, aunque superficialmente señala ser compañera permanente, en la actualidad no existe pronunciamiento judicial o de mutuo acuerdo que así lo demuestre, es más, tampoco se ha conformado o declarado sociedad patrimonial de hecho. Más aún si se tiene en cuenta que **la relación de pareja se terminó hace más de dos años**, tal como lo manifesté en el pronunciamiento sobre los hechos de la demanda.

Por lo anteriormente señalado, ruego al Despacho que se tenga en cuenta esta consideración, en atención a que la demandante no tiene un legítimo interés para actuar. Al respecto, la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación civil en sentencia del 27 de agosto de 2002 exp. 6926 se pronunció con lo siguiente:

*“Así las cosas, en este preciso evento, al aducir la demandante en la acción de simulación únicamente la condición de compañera permanente, cuando, como se dijo, si no se ha disuelto la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes formada en virtud de la unión marital de hecho que ha sido declarada judicialmente, o no se ha solicitado la disolución de la misma y esta demanda le ha sido notificada al demandado, **aquella sola calidad no le confiere un derecho concreto sobre los bienes adquiridos durante el tiempo de duración de la unión marital, ni la legítima para atacar por simulado el acto celebrado por el otro compañero.**”*
 SUBRAYAS y NEGRILLAS fuera del texto original

2

Para concluir este punto, es evidente que no se demuestra legitimación en la causa por parte de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO para accionar el negocio jurídico celebrado por los señores FERNANDO CASTRO SANCHEZ y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ.

2. Inexistencia de la simulación por conocimiento del negocio por parte de la demandante.

Como se ha sostenido a lo largo de la presente alegación, la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, tuvo pleno conocimiento del negocio jurídico accionado, tanto en su etapa inicial como al momento de protocolizar la escritura pública y realizar su correspondiente registro, pues además, aportó en el mes de JULIO de 2020 el dinero para estos gastos de notariado y registro; al respecto la Corte Constitucional ha establecido:

En la Sentencia C-071 del 2004, la Corte Constitucional hizo referencia, basándose en la doctrina, a “ciertas condiciones que debe reunir la simulación”. El profesor Leon Julliot De La Morandiere precisa las siguientes en la obra citada en dicha sentencia:

- 1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad. La simulación debe distinguirse del dolo, por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro.*
- 2. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.*
- 3. El acto modificador es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente. Así, la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación.*

Adicionalmente, la H. Corte suprema de Justicia, Sala Civil, en Sentencia SC-25822020 (68001310300820080013301) de julio 27/20, definió los requisitos para configurar la Simulación absoluta:

“(…)

2

- 1. La divulgación de un querer aparente que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno: la simulación puede presentarse porque la apariencia no existe absolutamente o porque es distinta de la que aparece exteriormente y ello da lugar a la clasificación entre el acto absolutamente simulado o simulado relativamente*
- 2. Un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular: es necesario que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan la diferencia entre la voluntad real y la que se socializa, pues, de lo contrario, esto es, cuando el conocimiento es unilateral, se configura una reserva mental que no produce efectos jurídicos*
- 3. La afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros: ante acciones promovidas por terceros se exige la demostración de un perjuicio causado por el acto simulado, como condición necesaria para legitimar el reclamo tendientes a descorrer el velo de la apariencia. “*

Como podrá observar el Despacho, las partes involucradas en la compraventa llevada a cabo mediante escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, tuvieron la absoluta intención y voluntad de llevar a cabo el negocio jurídico celebrado, asumiendo además las consecuencias jurídicas que ello impone. Pues como se ha manifestado:

1. Parte del negocio tiene origen en un contrato de promesa de compraventa celebrado en el año 2011;
2. La demandante ha tenido pleno y total conocimiento de la posesión ejercida por la Señora MARIA DEL PILAR CASTRO SÁNCHEZ y su hija LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO en su parte del inmueble, pues se conocen con la demandante y fueron vecinas en el inmueble objeto de litigio.
3. Los nuevos propietarios han ejercido los derechos y deberes que ostentan en atención a su condición;
4. La totalidad del negocio se hizo de manera pública, con conocimiento de los interesados, y para el caso concreto, con conocimiento a la demandante, quien como ya se dijo, apoyó con dinero el pago de los gastos notariales y de registro;

Así las cosas, conforme a lo manifestado, para que exista la simulación y según los requisitos esgrimidos por las Altas Corporaciones Judiciales citadas, el acto modificatorio debe ser secreto y oculto a las verdaderas intenciones de las partes, en contraste, para este caso concreto el negocio jurídico demandado nunca fue secreto, siempre se tuvo la intención de celebrar una compraventa, y la demandante siempre estuvo informada y de acuerdo con la suscripción del mismo.

3. Aplicación del principio de derecho *“nemo auditur propriam turpitudinem allegans”*.

2

A lo largo del presente escrito, he manifestado a su Despacho que la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO aunque no participó de manera directa el negocio jurídico que hoy pide se declare nulo e inexistente, si lo hizo de manera indirecta, en pleno uso de sus facultades, de manera libre y voluntaria al aportar la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) para gastos de notariado y registro de la escritura pública No No 815 del 04 de Septiembre de 2020 otorgada por la Notaria Única de Tabio, Cundinamarca, muy probablemente motivada por legítimo interés de salvaguardar el futuro económico de su hijo MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, a quien por sorpresa, hoy demanda.

Por lo anterior, solicito al Despacho que se dé aplicación al principio *“nemo auditur propriam turpitudinem allegans”*, sobre el cual la corte Constitucional ha dicho en la sentencia T-122-17:

“Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reproachable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la

misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación”.

4. Validez de la compraventa entre el Padre y el Hijo mayor de edad.

Es importante aclarar que aunque el Demandante invoque la invalidez de la compraventa con base en el art. 1852 del código civil, es importante señalar y resaltar que para el 04 de septiembre de 2020, fecha en que se realizó la compraventa objeto de la presente demanda, MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUÁREZ ya había cumplido la mayoría de edad, siendo plenamente capaz de obligarse contractualmente, esto en concordancia con el concepto de emancipación se encuentra definido en el art. 314 del código civil, así:

“ARTÍCULO 314. La emancipación legal se efectúa:

1o. Por la muerte real o presunta de los padres.

2o. Por el matrimonio del hijo.

3o. Por haber cumplido el hijo la mayor edad.

4o. Por el decreto que da la posesión de los bienes del padre desaparecido.”

2

Por lo anterior este tipo de venta es completamente válida, adicionalmente, como ya mencionó la demandante era consciente del negocio a realizar, inclusive apoyó con dinero la celebración del mismo; además el actuar de los aquí involucrados no está prohibido como lo manifestó el demandante.

5. Innominada

Atendiendo a lo estipulado en el Art. 306 del C.G.P., solicito sean declaradas por el Despacho, todas las demás excepciones que por no requerir formulación expresa no se hayan presentado, pero que con ocasión de la etapa probatoria aparezcan demostradas en el juicio.

IV. PRUEBAS

Solicito de manera respetuosa a su Señoría tener como pruebas y decretar las siguientes:

Documentales:

1. Registro civil de Nacimiento de MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ
2. Medida de protección MP. 545/09 R.U.G. 110802213
3. Certificado de libertad y tradición matrícula inmobiliaria No. 50N -20254259
4. Certificado de tradición del vehículo de placas RMX 768, marca FORD ESCAPE XLS modelo 2012
5. Certificado de existencia y representación legal del establecimiento de comercio CIGARRERIA M Y V
6. Requerimientos realizados a los arrendatarios del inmueble.
7. Contrato de promesa de compraventa celebrado el 30 de mayo de 2011 y autenticado en la notaria 60 del círculo de Bogotá
8. Registro Civil Laura Valentina Villalobos Castro

Testimoniales.

Respetuosamente solicito se decreten los siguientes testimonios:

1. A la Señora **Maria del Pilar Castro Sanchez** identificada con CC 39.789.181 en la cra 8 no 186 – 18 Apartamento 515 de la ciudad de Bogotá D.C., numero celular 3124136782 y correo electrónico madelpic07@hotmail.com quien en su condición y cercanía con los hechos enunciados con su testimonio podrá probar las afirmaciones contenidas en los hechos décimo séptimo y décimo octavo, así como lo concerniente a la promesa de compraventa suscrita y relacionada en la contestación de los hechos, así como dar testimonio y fe de su cercanía con la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, por su relación familiar y de vecinas.
2. Al señor **Raimundo palacios Rodríguez** identificado con CC 79.158.734 de Bogotá, y domiciliado en la Av carrera 9 No 185 b - 36 ap 401 in 7 de la ciudad de Bogotá, numero celular 3103194216, quien en su condición de arrendatario dentro del inmueble objeto de controversia, podrá probar las afirmaciones contenidas en el hecho décimo sexto, y en general lo relacionado con el ánimo de señor y dueño de los nuevos propietarios del inmueble objeto de controversia.
3. A la Señora **Carmenza González Cortés** identificada con CC 65.810.536 y domiciliada en la Av carrera 9 No 185 b - 36 in 7 ap 402 de la ciudad de Bogotá. quien en su condición de arrendatario dentro del inmueble objeto de controversia, podrá probar las afirmaciones contenidas en el hecho décimo sexto, y en general lo relacionado con el ánimo de señor y dueño de los nuevos propietarios del inmueble objeto de controversia.

2

Interrogatorio de parte.

Teniendo en cuenta la petición de la parte demandante de interrogar a las partes demandadas, petición a la cual me adhiero en virtud de lo establecido en el artículo 198 y siguientes del Código general del proceso, solicitó además que se decrete el interrogatorio de parte de la señora:

- GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO quien registra la dirección de notificaciones en la Calle 116 #71D -49 de la ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico gladysmarlene.suarez04@gmail.com

De oficio:

Por la imposibilidad de acceder a la información dado su carácter reservado, de manera respetuosa solicito que se ordene a la parte demandante, dada su favorabilidad para hacerlo, que aporte los extractos bancarios de los meses de junio, julio y agosto de 2020, de las cuentas bancarias registradas a su nombre, y en específico de la cuenta bancaria que tiene registrada en el Banco Caja Social.

En su defecto, solicito se oficie a los bancos; Banco de Bogotá, Banco Popular, Banco CorpBanca, Bancolombia, Banco Itau, Banco GNB Sudameris, BBVA Colombia, Banco de Occidente, **Banco Caja Social S.A.**, Banco Davivienda, Banco Colpatria, Banco agrario, AV Villas, , Bancamía S.A., Banco W S.A., Banco Falabella S.A., Banco Pichincha S.A., Bancompartir S.A. a fin de que certifiquen las transacciones, productos bancarios, saldos, retiros y consignaciones por parte de GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, identificada con cedula de ciudadanía numero 52.393.248.

Igualmente solicito, se oficie a la oficina de transito correspondiente para que remita el historial de tradición del vehículo de placas RMX 768, marca FORD ESCAPE XLS modelo 2012, esto con el fin de corroborar la propiedad que tuvo la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO sobre este bien.

2

V. ANEXOS

1. Copia de mi cédula de ciudadanía.
2. Copia de mi tarjeta profesional de abogado.

VI. SOLICITUD

Con fundamento en las razones, pruebas y fundamentos de derecho invocados en el presente libelo, respetuosamente solicito:

1. Sírvasse DECLARAR la prosperidad de las excepciones presentadas en este escrito.
2. Como consecuencia de lo anterior, sírvase **NEGAR** todas las pretensiones del demandante en contra del señor **FERNANDO CASTRO SANCHEZ**
3. Se ordene el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas a petición de la parte demandante sobre: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO

DECLARATIVO ORDINARIO PROCESO NO. 20212700 sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **50N-20271897**.

4. Sírvasse DISPONER LA CONDENA en costas y agencias en derecho en contra de la demandante y a favor de mi representado.

NOTIFICACIONES

Tanto mi representado como el suscrito, las recibiremos en la secretaria del juzgado, y/o al correo electrónico andressalamanca@splegalbrokers.com y/o andressalamancach@gmail.com según lo dispone el Decreto 806 de 2020 y/o en la Calle 18 N° 6 - 27 en la ciudad de Bogotá.

De la Señora juez,



ANDRÉS SALAMANCA CHIVATÁ

C.C. 1.020.755.653 de Bogotá D.C.

TP. 300.184 del C.S. de la judicatura.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL



NUIP **A6B0301940**

**REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO**

Indicativo Serial **32243916**

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☒ Notaría ☐ Número Consulado ☐ Corregimiento ☐ Inspección de Policía ☐ Código **A 6 B**

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
REGISTRADURIA DE USAQUEN SANTA FE DE BOGOTA DC COLOMBIA CUNDINAMARCA

Datos del inscrito

Primer Apellido **CASTRO******* Segundo Apellido **SUAREZ*******

Nombre(s) **MICHAEL ESTEBAN*******

Fecha de nacimiento Año **2 0 0 1** Mes **N O V** Día **2 2** Sexo (en letras) **MASCULINO******* Grupo sanguíneo **A******* Factor RH **+*******

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)
COLOMBIA CUNDINAMARCA SANTA FE DE BOGOTA DC*****

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos **CERTIFICADO NACIDO VIVO******* **Número certificado de nacido vivo** **A3508221*******

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos **SUAREZ CASTIBLANCO GLADIS MARLENE*******

Documento de identificación (Clase y número) **CEDULA DE CIUDADANIA 0052393248******* Nacionalidad **COLOMBIA*******

Datos del padre

Apellidos y nombres completos **CASTRO SANCHEZ FERNANDO*******

Documento de identificación (Clase y número) **CEDULA DE CIUDADANIA 0079245019******* Nacionalidad **COLOMBIA*******

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos **CASTRO SANCHEZ FERNANDO*******

Documento de identificación (Clase y número) **CEDULA DE CIUDADANIA 0079245019******* Firma *[Firma manuscrita]*

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos *****

Documento de identificación (Clase y número) ***** Firma *****

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos *****

Documento de identificación (Clase y número) ***** Firma *****

Fecha de inscripción Año **2 0 0 2** Mes **M A Y** Día **1 6** **Nombre y firma del funcionario que autoriza** **JULIO ENRIQUE FRANCO MENESES*******

Reconocimiento paterno **Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento**

Firma _____ Nombre y firma _____

ESPACIO PARA NOTAS

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

FOTOCOPIA AUTENTICA DEL SERIAL ORIGINAL DE REGISTRO CIVIL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA OFICINA, SE EXPIDE PARA ACREDITAR PARENTESCO (Art. 115 del Dec. 1260 de 1970). TIENE VIGENCIA PERMANENTE (Art. 2 del Dec. 2189 de 1983). SE OMITE SELLO (Art. 11 del Dec. 2150 de 1995).

[Firma manuscrita]
SANDRA MONICA BARRERA BERNAL
REGISTRADORA AUXILIAR DE USAQUÉN, LOC. 01.

Fecha de Expedición _____

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Integración Social	ACCESO A LA JUSTICIA FAMILIAR ATENCION INTEGRAL EN LAS COMISARIAS DE FAMILIA APOYO POLICIVO	Código: I-PS-SF-RDDNNA.IV.1
		Versión: 02
		Fecha: Junio de 2011
		Página:

Bogotá D.C., 02 de Mayo de 2019

Señor(a)
Comandante
Estación de Policía /CAI
Ciudad

ref.: Apoyo Político

URGENTE

R. U. G N° 2213-08 M. P. 545-09.

Respetador señor(a)

Cordialmente solicito brindar el apoyo al (a) Sr(a)
GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, identificada(o) con CC No.
52393248 Expedida en BOGOTÁ, quien reside en la
AV KRA 9 # 185 B36, Barrio: TIBABITA, y de acuerdo a su
manifestación verbal viene siendo agredida (o)
por FERNANDO CASTRO SANCHEZ, identificado(a) con CC No.
79245019, quien habita en la AV KRA 9 # 185 B36. Lo anterior a fin
de advertir al presunto(a) agresor(a) que debe abstenerse de manera inmediata de **cualquier
acto de agresión** que comporte violencia física, verbal, psicológica, escándalo o amenaza en
contra de GLADIS MARLENE SUAREZ, y por parte de las autoridades
de Policía en cualquier lugar donde encontrare, con el fin de impedir los actos atentatorios
de su integridad por parte de FERNANDO CASTRO SANCHEZ.

Atentamente


CONSUELO RANGEL ZULUAGA
Comisaria de Familia Usaquén 1

*GladiS Marlene
Suarez
52393248*

NOTA: Se indica al interesado que éste documento debe radicarse ante la Estación de Policía donde reside y también en el CAI del cuadrante que le corresponde, para que dicha Autoridad tenga conocimiento y acuda a su llamado en caso de ser necesario.



	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL	PROYECTO MIS ACCESO A LA JUSTICIA FAMILIAR		LISTA DE REGISTRO DE DENUNCIAS	1
	Oficina de Soluciones	COMISARIAS DE FAMILIA REGISTRO UNICO DE GESTION - RUG		UNICA FUENTE DE INFORMACION DE LA DISE	

N° comisaria de familia: 1 Sector: 1 RUG N° 110802213

IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD/QUEJA/DENUNCIA

Fecha de llegada (Día/Mes/Año): 02/05/2019 Hora de llegada (Horas/Minutos): 12:00 p.m.
 Forma en que se presenta la solicitud/queja/denuncia: PERSONAL
 La persona fue remitida por:

Proyecto SDIS/Modalidad/Col/Gerencia/Entidad externa

Descripción de la solicitud/Queja/Denuncia:
 SE PRESENTA LA SEÑORA GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO QUIEN REFIERE " EL DIA 28 DE ABRIL A LAS 11 DE LA NOCHE EL SEÑOR FERNANDO CASTRO POR CELOS ME QUITA EL CELULAR Y EMPEZO A REVISCARLO, LUEGO EL CELULAR SE BLOQUEO Y EL ME QUERIA OBLIGAR A DESBLOQUEARLO Y ME DICE QUE SI NO LO HACIA ME CORTABA EL DEDO O QUE ME ROMPIA LA MANO, YO LE DIGO QUE EL YA LO HABIA REVISADO, ME TIRA A LA CAMA Y ME COGE DEL CUELLO Y ME ESTABA ASFIXIANDO Y OBLIGANDO A MI HIJO A QUE ME COLOCARA EL CELULAR EN MI MANO, TAMBIEN COGE Y ME SACA DEL APARTAMENTO DICIENDOME QUE LAS PERRAS SOBRAN Y ME FUI. EL DIA 1 DE MAYO MIS HIJAS LE LLAMAN LA ATENCIÓN Y ELLAS QUERIAN HACERLE CAER EN CUENTA DE QUE ELLAS NO VAN A PERMITIR QUE EL SIGA PEGÁNDOME YA QUE LLEVO VIVIENDO CON EL 17 AÑOS Y SIEMPRE LO HA HECHO" SE DA MP

IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA DENUNCIANTE

Documento identidad N°	52393248	Fecha de nacimiento (Día/Mes/Año)	23/05/1977	41.11 Años
Nombre de la persona	GLADYS MARLEN SUAREZ CASTIBLANCO			
Teléfono	3118249255	Sexo	MUJER	
Dirección	AV KR 9 # 185 B 36	Estrato	ESTRATO 2	
Bario	TIBABITA	Localidad	USAQUEN	

IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA QUE ES CITADA O DENUNCIADA

Documento identidad N°	79245019	Fecha de nacimiento (Día/Mes/Año)	19/06/1970	48.1 Años
Nombre de la persona	FERNANDO CASTRO SANCHEZ			
Teléfono	3114869210	Sexo	HOMBRE	
Dirección	AV KR 9 # 185 B 36	Estrato	ESTRATO 2	
Bario	TIBABITA	Localidad	USAQUEN	
Relación con la persona que la está denunciando	NO APLICA			

Firma del funcionario-a

cc: 52393248
 Firma del solicitante o consultante

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Integración Social	ACCESO A LA JUSTICIA FAMILIAR ATENCION INTEGRAL EN LAS COMISARIAS DE FAMILIA	Código: 149-07-23.00 V.1 Versión: 01 Fecha: Junio de 2011 Página: 1 de 2
	SOLICITUD DE TRAMITE DE INCUMPLIMIENTO DE MEDIDA DE PROTECCION	

BOGOTÁ D.C. 02 mayo 10 DE 2011

SEÑORES:

COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA USAQUEN 1

E. S. D.

ASUNTO: SOLICITUD DE TRAMITE DE INCUMPLIMIENTO
 MEDIDA DE PROTECCION No. SAS-04 R.U.G.No. 2713-00

YO Gladys Marcela Suarez Castiblanco IDENTIFICADO

(A) CON LA C.C. No. 52 353 248 DE Bogotá CON 43 AÑOS DE
 EDAD, DOMICILIADO (A), Y RESIDENTE EN LA
Calle 9 N 185 B 36 INT 7 BARRIO Usaquén

- TELEFONO 3118249253 SOLICITO TRAMITE DE INCUMPLIMIENTO A LA
 MEDIDA DE PROTECCION No. 2713-04, ORDENADA A FAVOR DE
Gladys Marcela Suarez Castiblanco

EN CONTRA DE
Fernando Castro Sanchez

IDENTIFICADO (A) 29249700 DE Bogotá RESIDENTE EN LA
Calle 9 N 185 B 36 INT 7 BARRIO Usaquén TELEFONO

3114869710 CORREO ELECTRONICO

MEDIDA DE PROTECCION QUE FUE
 ORDENADA POR ESTA COMISARIA DE FAMILIA EN FECHA 15/12/2008

HECHOS

(Indique de Manera Clara las Circunstancias de Tiempo, Modo y Lugar en que Ocurrieron
 los Hechos anotando la fecha del último hecho ocurrido) LETRA LEGIBLE

El día 28 Abril año 2011 de la noche
el Señor Fernando Castro por teléfono
me llama al celular y me dice que
luego al celular subió y me dice que
quiero obligar a los B. 185 y 186
que tiene la casa me mande al
a que me rompa la mano la
diga que si lo voy a
que me rompa la mano y me dice
cualle y me dice que me
con la mano rombo celo y me
del apartamento, me dice que



COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA - USAQUEN I
Calle 159 No. 7F-28
"El primer lugar de acceso a la justicia familiar"

AUDIENCIA DENTRO DEL TRAMITE DE INCIDENTE DE INCUMPLIMIENTO DE GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO EN CONTRA DE FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ SEGÚN LEY 294 DE 1996 MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA LEY 575 DE 2000, LEY 1257 DE 2008.

REFERENCIA: MP. 545/09 R.U.G 110802213

En Bogotá a los dieciocho (18) días del mes de junio de dos mil diecinueve 2019, siendo las 6:30 P.M., la Comisaría Primera de Familia Usaquén I, se constituye en continuación de audiencia dentro del trámite de **INCIDENTE DE INCUMPLIMIENTO A LA MEDIDA DE PROTECCIÓN** de la referencia, a la cual se hace presente la incidentante GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO con C.C. No. 52.393.248 de Bogotá, también se hace presente el incidentado señor FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ, identificado con C.C. No. 79.245.019 de Bogotá.

El Despacho procede a explicar el trámite a seguir según lo previsto en la Ley 294 de 1996 y 575 de 2000, dada la solicitud de trámite de incumplimiento de la medida de protección, les señala que no hay lugar a etapa de conciliación como si la hubo en el trámite de la Acción de Violencia Intrafamiliar.

A continuación el Despacho a escuchar a la incidentante a los generales de ley manifiesta: me llamo GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO me identifico con C.C. No. 52.393.248 de Bogotá edad 43 años, estado civil: unión libre, Madre de tres (3) hijas LUISA FERNANDA ÁVILA SUAREZ, LAURA DANIELA ÁVILA SUAREZ y MAIKOL ESTEBAN CASTRO SUAREZ de 23, 21 y 17 años de edad respectivamente, estado civil: soltera, grado de instrucción: primaria, ocupación u oficio: independiente, tengo una cigarrería; Afiliación a Salud: CAPITAL SALUD EPS; Residencia: CALLE 186 -8 C 33, BARRIO: LIJACA, LOCALIDAD DE USAQUEN DE BOGOTÁ CEL. 3118249255

PREGUNTADO: Manifieste si se ratifica bajo la gravedad del juramento de los hechos denunciados ante este Despacho, en caso afirmativo por favor realice un breve relato de los hechos. CONTESTO: No me ratifico, no quiero continuar con este proceso, en este momento mi pensado es no volver con Fernando, quiero es que él se aleje de mi vida que no se acerque al estanco que es el lugar donde yo trabajo, yo ya estoy viviendo en otro sitio. PREGUNTADO: Manifieste si usted está desistiendo del presente proceso. CONTESTO: Sí, es mi deseo. PREGUNTADO: Manifieste si usted asistió a Medicina legal. CONTESTO: No. PREGUNTADO: Manifieste si conoce las consecuencias de no continuar con este proceso. CONTESTO: Si, que no seguimos con este proceso. PREGUNTADO: Manifieste si tiene algo más que agregar o corregir a la presente diligencia. CONTESTO: No.

Acto seguido se le concede el uso de la palabra al incidentado, a fin de ser escuchado en DILIGENCIA DE DESCARGOS, de sus generales de Ley manifiesta me llamo FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ, me identifico con C.C. No. 79.245.019 de Bogotá de 49 años de edad; Padre de un (1) hijo con la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO que se llama MAIKOL ESTEBAN CASTRO SUAREZ de 17 años de edad. Estado Civil: soltero, grado de instrucción: primaria ocupación u oficio: independiente vivo de mis arriendos: salario mensual Promedio para el año 2019: promedio \$5.000.000=, afiliado a salud: COMPENSAR EPS, resido en avenida CARRERA 9 No 185 B 36, BARRIO LIJACA, LOCALIDAD DE USAQUEN DE BOGOTÁ CEL. 3114869210.

Se le advierte que es en versión libre y que no está obligado a declarar en su contra, pero se le insta a que diga la verdad, poniéndole de presente el artículo 33 de la Constitución Nacional. PREGUNTADO: Manifieste al Despacho que tiene que decir a los hechos denunciados por la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO CONTESTO: Estoy de acuerdo de no continuar con este proceso, lo mejor como ella dice es mantener una distancia, por mi parte no volveré al estanco si eso es lo que ella quiere, tener una



COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA - USAQUÉN I
Calle 159 No. 7F-28
"El primer lugar de acceso a la justicia familiar"

mejor relación con ella por nuestro hijo, yo estoy de acuerdo en repartir los bienes que tenemos yo nunca he pensado en dejar sin nada a GLADIS, es más quiero que ella cobre los arriendos y coja ese dinero mientras que repartimos en igualdad lo que se tiene
PREGUNTADO: Manifieste si tiene algo más que agregar o corregir a la presente diligencia. CONTESTO: No señora.

Frente al desistimiento presentado por la incidentante GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, teniendo en cuenta que se trata de un incidente de desacato no es viable legalmente aceptar el mismo y en consecuencia se ordena continuar con el trámite que legalmente corresponde.

PRUEBAS

1.- POR LA INCIDENTANTE:

DECLARACIÓN: Declaración de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, rendida en audiencia.

2.- POR EL INCIDENTADO:

DECLARACIÓN: Declaración del señor FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ, rendida en audiencia.

SE NOTIFICA EN ESTRADOS, NO HAY OBJESIONES QUEDA EN FIRME

Se procede a proferir el fallo que en derecho corresponde.

ANÁLISIS PROBATORIO Y CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Con el fin de verificar la ocurrencia de los hechos denunciados por la incidentante y la responsabilidad del incidentado en los mismos, las partes fueron citadas a audiencia de trámite, se escucha en declaración a la incidentante quien no se ratifica de los hechos denunciados, manifestando que no quiere continuar con el proceso y no aporta prueba alguna sobre los hechos, se escucha al incidentado en descargos quien manifiesta estar de acuerdo con no continuar con este proceso, además que está dispuesto en alejarse de la incidentante si eso es lo que ella quiere.

Dado lo anterior no fue posible establecer por el Despacho la ocurrencia de los nuevos hechos de violencia por parte del señor FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ, según lo manifestado por la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, en su escrito de solicitud de incidente.

Es de anotar que en todo debate judicial, le incumbe a la partes probar los supuestos de hecho en que fundan sus pretensiones, toda vez que al juzgador, en este caso al Comisario de Familia, para la correspondiente decisión final deben allegarse las pruebas de manera regular y oportuna, al tenor de los artículos 164 y 167 del C. G. del P. que efectivamente tratan sobre la necesidad y la carga de la prueba. La sola versión de la incidentante por sí misma, no prueba o permite corroborar a este Despacho, que los hechos esgrimidos contra el presunto Agresor, son responsivos de un incumplimiento a la Medida de Protección, como quedó expuesto y por tanto se ha de fallar de conformidad.

En mérito de lo expuesto la Comisaria Primera de Familia- Usaquén I, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley:



COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA -- USAQUEN I
Calle 159 No. 7F-28
"El primer lugar de acceso a la justicia familiar"

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADOS los hechos de Violencia Intrafamiliar, dentro del presente trámite de INCIDENTE DE DESACATO a la Medida de Protección No. 545-2009 solicitado por GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, conforme a lo expuesto.

SEGUNDO: INFORMAR a la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO que en caso de presentarse hechos de Violencia Intrafamiliar puede acudir nuevamente a la Comisaria de Familia.

TERCERO: REITERAR al señor FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ que debe dar estricto cumplimiento a la Medida de Protección No 545-2009 de fecha diez (10) de diciembre de 2009.

CUARTO: Las partes quedan notificadas en estrados.

QUINTO: ARCHIVENSE por secretaría las diligencias.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por concluida y se firma por quienes en ella interviniera.

CÚMPLASE,

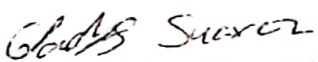
La Comisaria,


CONSUELO RANGEL ZULUAGA



CAROLINA CALDERÓN HENAO
Apoyo Jurídico Comisaria Primera de Familia = Usaquén I

Las partes,


GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO
C.C. No. 52.393.248 de Bogotá


FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ
C.C. No. 79.245.019 de Bogotá



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210713876245122142

Nro Matrícula: 50N-20254259

Pagina 1 TURNO: 2021-357589

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:09:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-03-1996 RADICACIÓN: 1996-17537 CON: ESCRITURA DE: 19-03-1996

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 003 de fecha 02-12-93 en NOTARIA UNICA de LA CALERA LOTE "VILLA NUEVA" con area de 420 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JUNCA RINCON JOSE VICENTE ADQUIRIO POR COMPRA A ACOSTA DE SANCHEZ MARIA HELENA SEGUN ESCRITURA 4148 DEL 21-12-87 NOTARIA 25 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-20039887. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LUQUE DE GUTIERREZ NOHEMI Y LUQUE CARREIO BERTHA SEGUN ESCRITURA 4465 DE 31-08-83 NOTARIA 6 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050- 0742801. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DESIDERIO LUQUE MIRANDA SEGUN SENTENCIA DE 24-08-79 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0529423. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ANA MERCEDES CARREIO DE ANGEL Y CARMEN CARREIO DE VILLATE SEGUN ESCRITURA 4904 DE 4-09-69 NOTARIA 1 DE BOGOTA...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION LOTE "VILLA NUEVA" MUNICIPIO LA CALERA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 20039887

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-03-1996 Radicación: 1996-17537

Doc: ESCRITURA 003 del 02-12-1993 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUNCA RINCON JOSE VICENTE

CC# 2856284

A: JUNCA DIAZ EDUARD

CC# 80502949 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-2012 Radicación: 2012-25886

Doc: ESCRITURA 831 del 11-08-2011 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210713876245122142

Nro Matrícula: 50N-20254259

Pagina 2 TURNO: 2021-357589

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:09:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUNCA DIAZ EDUARD

CC# 80502949

A: CORTES DIAZ ROSA ELVIRA

CC# 51878796 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-06-2012 Radicación: 2012-43127

Doc: ESCRITURA 799 del 07-05-2012 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORTES DIAZ ROSA ELVIRA

CC# 51878796

A: VARGAS ALBA PEDRO ALFONSO

CC# 80419057 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-08-2015 Radicación: 2015-60148

Doc: ESCRITURA 1993 del 08-07-2015 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P 799 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL ESTADO CIVIL DEL SE/OR PEDRO ALFONSO

VARGAS ALBA ES SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: VARGAS ALBA PEDRO ALFONSO

CC# 80419057

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-08-2015 Radicación: 2015-60148

Doc: ESCRITURA 1993 del 08-07-2015 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VARGAS ALBA PEDRO ALFONSO

CC# 80419057

A: CASTRO ACOSTA ERICA TATIANA

CC# 1072706660 X

A: CASTRO ACOSTA FERNANDO

CC# 1020783825 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 08-10-1996

NOMBRE CORREGIDO VALE TC.7692-96.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210713876245122142

Nro Matrícula: 50N-20254259

Pagina 3 TURNO: 2021-357589

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:09:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-357589

FECHA: 13-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



REGISTRO ÚNICO NACIONAL DE TRÁNSITO HISTÓRICO VEHICULAR

Identificación : RMX768

Expedido el 11 de octubre de 2021 a las 11:03:07 AM

**"ESTE DOCUMENTO REFLEJA LA SITUACIÓN DEL VEHICULO HASTA LA FECHA
Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

DATOS LICENCIA DE TRÁNSITO

Nro. Licencia de tránsito	10021153350	Autoridad de tránsito	SDM - BOGOTA D.C.
Fecha Matrícula	17/11/2011	Estado Licencia	ACTIVO

DATOS ACTA DE IMPORTACIÓN

Nro. Acta importacion	192011000064489	Fecha Acta importación	13/10/2011
-----------------------	-----------------	------------------------	------------

CARACTERÍSTICAS DEL VEHÍCULO

Nro. Placa	RMX768	Nro. Motor	CKA53323		
Nro. Serie	1FMCU0CG3CKA53323	Nro. Chasis	1FMCU0CG3CKA53323		
Nro. VIN	1FMCU0CG3CKA53323	Marca	FORD		
Linea	ESCAPE XLS	Modelo	2012		
Carroceria	WAGON	Color	GRIS NOCTURNO		
Clase	CAMIONETA	Servicio	PARTICULAR		
Cilindraje	2967	Tipo Combustible	GASOLINA		
Importado	SI	Estado del Vehículo	ACTIVO		
Radio de Acción		Modalidad Servicio			
Nivel Servicio					
Regrabación motor	NO	No. Regrabación motor	NO APLICA		
Regrabación chasis	NO	No. Regrabación chasis	NO APLICA		
Regrabación serie	NO	No. Regrabación serie	NO APLICA		
Regrabación VIN	NO	No. Regrabación VIN	NO APLICA		
Tiene gravamen	NO	Vehículo rematado	NO	Tiene medidas cautelares	NO
Revisión Técnico-Mecánica vigente	SI	Tiene Seguro Obligatorio Vigente	SI		
Tiene Póliza de responsabilidad civil contractual y extracontractual				NO	

DATOS ACTA DE REMATE

Nro. Acta de remate	NO APLICA	Fecha Acta remate	NO APLICA
---------------------	-----------	-------------------	-----------

Registro historico vehicular/www.runt.com.co/Registro historico vehicular/www.runt.com.co/Registro historico vehicular/www.runt.com.co/Registro historico vehicular/www.runt.com.co

AVISO LEGAL: El histórico vehicular no reemplaza el certificado de tradición que expiden los organismos de tránsito. Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en el Registro Único Nacional de Tránsito al momento de la consulta y a su vez la información contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos de Tránsito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar información al RUNT y de su actualización. Por lo que la Concesión RUNT S.A. no asume responsabilidad alguna de la veracidad de la información.

www.runt.com.co / Consulta historico vehicular


11 de octubre de 2021 a las 11:03:07 AM

**REGISTRO ÚNICO NACIONAL DE TRÁNSITO
HISTÓRICO VEHICULAR**

 Identificación : **RMX768**

Expedido el 11 de octubre de 2021 a las 11:03:07 AM

**"ESTE DOCUMENTO REFLEJA LA SITUACIÓN DEL VEHICULO HASTA LA FECHA
Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**
GARANTÍAS A FAVOR DE

Persona natural	NO APLICA
Persona Juridica	NO APLICA
Fecha de Inscripción	NO APLICA

SOAT

No. Póliza	Fecha Inicio Vigencia	Fecha Fin Vigencia	Entidad que expide SOAT	Vigente
14738600194850	17/10/2020	16/10/2021	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	SI
76776218	11/10/2019	10/10/2020	COMPANIA MUNDIAL DE SEGUR	NO

REVISIÓN TECNICO MECANICA

Tipo de Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente
REVISION TECNICO-MECANICO	19/02/2021	19/02/2022	PREVICAR 197	SI
REVISION TECNICO-MECANICO	24/01/2020	24/01/2021	C D A CENTRO COMERCIAL BIMA	NO

LISTA DE ACCIDENTES REGISTRADOS

El vehículo no tiene reportado ningún accidente

SOLICITUDES

No. Solicitud	Fecha	Estado	Trámite(s)	Entidad
151522413	19/02/2021	APROBADA	Tramite revision tecnico mecanica,	PREVICAR 197
144036912	15/09/2020	AUTORIZADA	Tramite traspaso,	SDM - BOGOTA D.C.
136704008	24/01/2020	AUTORIZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	C D A CENTRO COMERCIAL BIMA
122292256	23/01/2019	AUTORIZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	DIAGNOSTIYA 170
72033105	23/07/2015	AUTORIZADA	Tramite traspaso,	SDM - BOGOTA D.C.
19312985	17/11/2011	AUTORIZADA	Tramite matricula inicial,	SDM - BOGOTA D.C.

AVISO LEGAL: El histórico vehicular no reemplaza el certificado de tradición que expiden los organismos de tránsito. Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en el Registro Único Nacional de Tránsito al momento de la consulta y a su vez la información contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos de Tránsito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar información al RUNT y de su actualización. Por lo que la Concesión RUNT S.A. no asume responsabilidad alguna de la veracidad de la información.

AÑO GRAVABLE

2017

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDAFactura Impuesto
VehículosNo. Referencia Recauda
170322210708

403

Factura
Número:

2017203041856154509

Código QR
Indicaciones de
uso al receptor

A. IDENTIFICACIÓN DEL VEHÍCULO

1. PLACA	RMX768	2. MARCA	FORD	3. LÍNEA	ESCAPE XLS	4. MODELO	2012
5. CAPACIDAD	2967	6. USO	PARTICULAR	7. GRUPO			
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE							
8. TIPO	9. No. IDENTIFICACIÓN	10. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	11. CALIDAD	12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	13. MUNICIPIO		
CC	52393248	GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO	PROPIETARIO	AK 9 185B 36	BOGOTÁ, D.C.		

14.

FECHAS LÍMITES DE PAGO

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

	HASTA	05/05/2017	(dd/mm/aaaa)	HASTA	23/06/2017	(dd/mm/aaaa)
15. AVALÚO COMERCIAL	VV	37,960,000			37,960,000	
16. VALOR IMPUESTO ACARGO	IV	569,000			569,000	
D. PAGO						
17. VALOR A PAGAR	VP	569,000			569,000	
18. VALOR DE SEMAFORIZACIÓN	IS	49,000			49,000	
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	57,000			0	
20. TOTAL A PAGAR	TP	561,000			618,000	
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO						
21. PAGO VOLUNTARIO	AV	57,000			57,000	
22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	618,000			675,000	

F. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/05/2017

(dd/mm/aaaa)

HASTA 23/06/2017

(dd/mm/aaaa)

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202603130(8020)17032210708180202140(3900)00000000618000(9620170505

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202603130(8020)17032210708101854973(3900)00000000675000(9620170623

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B21453648D3117

10 DE OCTUBRE DE 2021

HORA 17:18:25

AB21453648

PÁGINA: 1 DE 1

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A
WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE CANCELACION DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

QUE EN EL REGISTRO MERCANTIL QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTA, ESTUVO MATRICULADO(A) BAJO EL NUMERO : 03015673 DEL 21 DE
SEPTIEMBRE DE 2018 UN(A) PERSONA NATURAL DENOMINADO(A) : GLADIS
MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO.

CERTIFICA:

QUE LA MATRICULA ANTERIORMENTE CITADA FUE CANCELADA EN VIRTUD DE
DOCUMENTO PRIVADO DEL 9 DE ENERO DE 2020, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL
9 DE ENERO DE 2020 BAJO EL NUMERO : 05262093 DEL LIBRO XV.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE
2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN
EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA
CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS
SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO. * * *

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL/JURIDICA, SUCURSAL, AGENCIA O ESTABLECIMIENTO **
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA

INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Constanza Rentería', is positioned below the printed text. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Bogotá D.C., 23 de octubre de 2020

ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.771.144 de Bogotá D.C., quien obra en nombre propio y en calidad de propietaria del bien inmueble Urbano-edificio ubicado en la Avenida Carrera 9a 18 5-B36 apartamento 401 por una parte; y por la otra RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.734 de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., quien obra en nombre propio, manifiestan que de forma bilateral y consensuada han llegado al presente:

ACUERDO:

1. El señor RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.734, se compromete a realizar la entrega del bien inmueble ubicado en: apartamento 401 del edificio ubicado en la Avenida Carrera 9a 185-B36, para el día **DIEZ (10) DE ENERO DE 2021**, toda vez que existió contrato de arrendamiento verbal y pese a los constantes requerimientos de entrega a la fecha la misma no se ha realizado.
2. El señor RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.734, se compromete a cancelar sus obligaciones de pago por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos y por concepto de deudas de los anteriores que a la fecha existan causados, hasta la materialización de la entrega del bien inmueble, es decir, hasta el 10 de enero de 2021.
3. El señor RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.734, se compromete a pagar la suma de quinientos mil pesos (moneda corriente) \$500.000 por concepto de deuda del servicio de agua hasta la firma del presente documento; pagaderos a la señora Angie Paola Castro Acosta, identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.771.144 en tres cuotas, a saber: **1 cuota:** \$200.000 para el 20 de noviembre de 2020; **2 cuota:** \$200.000 para el 20 de diciembre de 2020; y **3 cuota:** \$100.000 para el 10 de enero de 2021.
4. El señor RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.734, se compromete a respetar las normas de convivencia de conformidad con lo estipulado en la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana), especialmente en lo que respecta a los comportamientos contrarios a la convivencia por ruido, tenencia responsable de mascotas y la Ley en general.
5. El señor RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.734, se compromete a pagar las sumas de dinero anteriormente estipuladas en la **cuenta bancaria Bancolombia de ahorros Número 24138630206, a nombre de Angie Paola Castro Acosta, cédula de ciudadanía número 1.020.771.144**

Para constancia, se firma a los veintitrés (23) días del mes de octubre del año 2020, entre las partes:

ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA

C.C.

1.020.771.144

RAIMUNDO PALACIO R

79 158 734

RAIMUNDO PALACIO R

Bogotá D.C., 23 de octubre de 2020

ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.771.144 de Bogotá D.C., quien obra en nombre propio y en calidad de propietaria del bien inmueble Urbano-edificio ubicado en la Avenida Carrera 9a 18 5-B36 apartamento 402 por una parte; y por la otra CARMENZA GONZALEZ CORTES, de nacionalidad colombiano, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 65.810.536, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., quien obra en nombre propio, manifiestan que de forma bilateral y consensuada han llegado al presente:

ACUERDO:

1. La señora CARMENZA GONZALEZ CORTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.810.536, se compromete a realizar la entrega del bien inmueble ubicado en: apartamento 402 del edificio ubicado en la Avenida Carrera 9a 185-B36, para el día **DIEZ (10) DE ENERO DE 2021**, toda vez que existió contrato de arrendamiento verbal y pese a los constantes requerimientos de entrega a la fecha la misma no se ha realizado.
2. La señora CARMENZA GONZALEZ CORTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.810.536, se compromete a cancelar sus obligaciones de pago por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos y por concepto de deudas de los anteriores que a la fecha existan causados, hasta la materialización de la entrega del bien inmueble, es decir, hasta el 10 de enero de 2021.
3. La señora CARMENZA GONZALEZ CORTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.810.536, se compromete a pagar la suma de quinientos mil pesos (moneda corriente) \$500.000 por concepto de deuda del servicio de agua hasta la firma del presente documento; pagaderos a la señora Angie Paola Castro Acosta, identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.771.144 en tres cuotas, a saber: **1 cuota: \$200.000** para el 20 de noviembre de 2020; **2 cuota: \$200.000** para el 20 de diciembre de 2020; y **3 cuota: \$100.000** para el 10 de enero de 2021.
4. La señora CARMENZA GONZALEZ CORTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.810.536, se compromete a respetar las normas de convivencia de conformidad con lo estipulado en la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana), especialmente en lo que respecta a los comportamientos contrarios a la convivencia por ruido, tenencia responsable de mascotas y la Ley en general.
5. La señora CARMENZA GONZALEZ CORTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.810.536, se compromete a pagar las sumas de dinero anteriormente estipuladas en la **cuenta bancaria Bancolombia de ahorros Número 24138630206, a nombre de Angie Paola Castro Acosta, cédula de ciudadanía número 1.020.771.144**

Para constancia, se firma a los veintitrés (23) días del mes de octubre del año 2020, entre las partes:

ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA

C.C. "

1.020.771.144

CARMENZA GONZALEZ CORTES

C.C. 65.810.536

*Carmenza G
65810536*

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, a saber: De una parte: **MARIA DEL PILAR CASTRO SANCHEZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.789.181 expedida en BOGOTA, de nacionalidad Colombiana, de estado civil CON UNION MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**; y por otra parte: **FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.245.019 expedida de SUBA, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiano, CON UNIÓN MARITAL DE HECHO y **WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.422.409 de BOGOTA, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiano, CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, quienes para efectos del presente contrato se denominaran **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, se ha celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES prometen vender a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y esta a su vez se compromete en comprar a aquellos, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

Un apartamento identificado con el numero 302, con un área aproximada de cincuenta y cuatro metros cuarenta centímetros (54.40 m2), de un edificio construido sobre el lote de terreno, que se distingue con la letra "E" el cual tiene área aproximada de ciento nueve metros (109.00 m2) con cedula catastral numero 184C 32 3, situado en la ciudad de Bogotá, que se divide en ocho (8) apartamentos con todas sus mejoras y anexidades, cada apartamento, ubicados en la avenida carrera novena ciento ochenta y cinco B treinta y seis (AK 9 No. 185B – 36) de la ciudad de Bogotá, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales actualizados tomados del respectivo titulo de adquisición del exponente vendedor, así:

POR EL NORTE: Que es su frente, en una extensión aproximada de diez metros (10.00 mts), con peatonal de tres metros (3.00 mts) de ancho; **POR EL OCCIDENTE:** en una extensión aproximada de diez metros con veinticinco centímetros (10.25 mts) con el lote de terreno marcado con el numero seis A (6A) que es o fue de propiedad del señor JULIO DANIEL PARRA; **POR EL SUR:** En una distancia aproximada de once metros con treinta y cinco centímetros (11.35 mts), con predios que son o fueron de la urbanización COANDINA LIMITADA; y **POR EL ORIENTE:** Con el inmueble distinguido con los números treinta y dos cincuenta y seis (32-56) interior uno (1) de la calle ciento ochenta y cinco (185) de la ciudad de Bogotá. Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **050N 20271897**.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida, ubicación, medidas y linderos del inmueble objeto del presente contrato de compraventa descritos anteriormente, de la venta aquí prometida se hará como cuerpos ciertos y comprenden sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente les corresponden.

PARAGRAFO SEGUNDO: El apartamento descrito en el la clausula primera se compra en obra negra y sin servicios públicos.

GINA B. ARRIAGA SALAS
NOTARIA 60 (E)
MARIA INES CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60

SEGUNDA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES, manifiestan que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, lo adquirieron por compra que se hizo al señor **EDILBERTO GUAMAN RODRIGUEZ** mediante escritura publica numero tres mil doscientos noventa y ocho (3.298) del 30 de septiembre de 1997 otorgada en la notaria treinta y cuatro (34) del circuito de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio convenido entre las partes como valor del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$17.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, suma que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cancelará a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, de la siguiente manera: A la fecha, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** declaran haber recibido a satisfacción la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, quedando un saldo pendiente de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$5.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que se cancelaran de la siguiente forma **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000,00) A LA FIRMA Y AUTENTICACION DEL PRESENTE CONTRATO Y UNA LETRA FIRMADA POR VALOR DE CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.100.000,00) A UN AÑO.**

CUARTA: SITUACION DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es de exclusiva propiedad de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, que no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantizan libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing, en todo caso **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** saldarán al saneamiento de lo vendido en casos de Ley. Igualmente, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** entregan el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos y administración, siendo a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa de compraventa.

QUINTA: ENTREGA. **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** a la firma del presente contrato de compraventa ya han entregado el apartamento a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, en el mes de diciembre de dos mil seis (2006). Serán de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** todos los impuestos, tasas y contribuciones con posterioridad a la fecha de entrega, y firma de la escritura pública que legalice este contrato y quien a su vez recibirá el citado inmueble a entera satisfacción para lo cual se firmará un Acta de entrega en el cual se mencione el estado actual de dicho inmueble.

SEXTA: En el evento que no se legalice la compraventa, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** le responderán a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, por todas las mejoras, remodelaciones u otra clase de obras realizadas en el inmueble objeto de este contrato, por lo tanto **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** reconocerán el valor comercial a la fecha, por las mejoras remodelaciones y obras en dicho inmueble.

SEPTIMA: GASTOS: Los gastos que ocasione el perfeccionamiento de la escrituración serán asumidos por partes iguales entre los contratantes.

OCTAVA: CLAUSULA POR INCUMPLIMIENTO: Las partes de común acuerdo pactan la suma de 50 salarios mínimos legales vigentes que corresponden a Diez millones setecientos doce mil pesos m.cte (26.780.000, 00), suma que deberá pagar la parte que incumpla una o varias de las

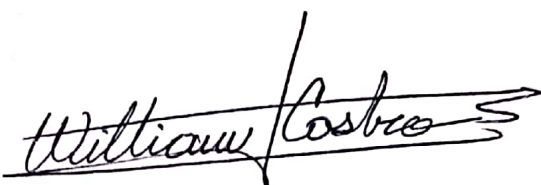
cláusulas aquí pactadas a la parte cumplida.

NOVENA: El inmueble objeto del presente contrato construido sobre el lote descrito en la cláusula primera se encuentra sin permiso de construcción y sin escritura publica de propiedad horizontal por lo cual **EL PROMETIENTE COMPRADOR** solicita se hagan los tramites pertinentes para legalizar el presente contrato de lo contrario la parte incumplidora que seria **LOS PROMETIENTES VENEDORES**, pagaran la **cláusula por incumplimiento**.

Para constancia se firma por las partes que en el intervienen, en la ciudad de Bogotá, D.C., a los treinta (30) días del mes de Mayo del año dos mil once (2011), en dos (2) ejemplares.

LOS PROMETIENTES VENEDORES:


FERNANDO CASTRO SANCHEZ
 C.C. No. 79245019
 ESTADO CIVIL
 TEL:


WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ
 C.C. No. 79422409.
 ESTADO CIVIL
 TEL:

EL PROMETIENTE COMPRADOR:

MARIA DEL PILAR CASTRO SANCHEZ
 CC. No.
 ESTADO CIVIL
 TEL:

TESTIGOS:


FERNANDO CASTRO UNVIVO
 C.C. No. 19375882
 ESTADO CIVIL:
 TEL:

JOSE VILLALOBOS
 C.C. No.
 ESTADO CIVIL:
 TEL:

NOTARIA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de BOGOTÁ D.C., el día **14/07/2011 11:36 a.m**

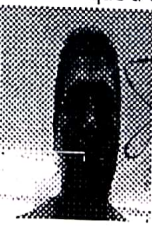
se presentó:

CASTRO SANCHEZ FERNANDO

quien se identificó con:

CC. No. 79.245.019 de BOGOTA D.C.

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa

Firma Autografa del Declarante

MARIA INES CASTRO DE ARIZA
 NOTARIA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.



Func.o: CARLOS ALBERTO FRAGOZO JIMENEZ
 1022344207

**NOTARIA 60 DEL CIRCULO
DE BOGOTÁ, D.C.**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de
BOGOTÁ D.C., el día **11/10/2011 3:12 p.m**
se presentó:

CASTRO SANCHEZ WILLIAN FERNANDO

quien se identificó con:

CC. No. 79.422.409

y dijo que reconoce el anterior
documento como cierto, y que la firma
es de su puño y letra. Igualmente
reconoce como suya la huella dactilar
del índice derecho que a continuación
se estampa.

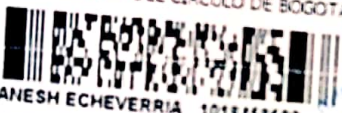


William Castro

FIRMA AUTOGRAFA DEL
DECLARANTE

GINA BELISARIA ARRIAGA SALAS

NOTARIA ENCARGADA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C



Func.o: GANESH ECHEVERRIA 1018458502



REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

REPUBLICA DE COLOMBIA



NIP

9 9 1 2 1 8 00450

28202690

SECCION GENERAL

NOTARIA TREINTA Y CUATRO

SANTAPE DE BOGOTA

9861

APELLIDOS Y NOMBRE(S)

VILLALOBOS

CASTRO

LAURA VALENTINA

SEXO

FECHA DE NACIMIENTO

1999

12

18

LUGAR DE NACIMIENTO

COLOMBIA

CUNDINAMARCA

SANTAPE DE BOGOTA

SECCION ESPECIFICA

CLINICA SAN PEDRO CLAVER

0.6

5.0

0 (+)

CERTIFICADO MEDICO

DR. REINALDO A. PLAZAS

50599

APELLIDOS Y NOMBRE(S) DE LA MADRE (apellidos de soltera)

CASTRO

SANCHEZ

MARIA DEL PILAR

28

Documento de identificación (clase y número)

c.c.No. 39.789.181 de Usaquén

COLOMBIANA Calle 186 No. 35C-25

APELLIDOS Y NOMBRE(S) DEL PADRE

VILLALOBOS

QUINTERO

JOSE BERTULFO

28

Documento de identificación (clase y número)

c.c.No. 5.993.807 de Rovira

COLOMBIANO Calle 186 No. 35C-25

VILLALOBOS QUINTERO JOSE BERTULFO

Calle 186 No. 35C-25

Documento de identificación (clase y número)

c.c.No. 5.993.807 de Rovira

[Firma]

Documento de identificación (clase y número)

APELLIDOS Y NOMBRE(S)

Documento de identificación (clase y número)

FECHA DE DESCRIPCION
Año 2000 Mes 01 Día 12

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

NOTARIA

34

BOGOTÁ, D.C.

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN NUESTROS ARCHIVOS QUE EXPIDIÓ EN BOGOTÁ, D.C.

HOY, 24 AGOSTO DE 2005

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY

NOTARIA 34



Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear ...

Contestación Demanda

AC **Andres Salamanca Chivatá** ...
<andressalamanca@splegalbrokers.com>

Lun 11/10/2021 1:21 PM

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Prueba 1 RC Michael.pdf 2 MB	Prueba 2 MP .pdf 312 KB
Prueba 2 MP MP. 545_09... 78 KB	Prueba 2.1 MP. 545_09 R... 132 KB
Prueba 2.2 MP. 545_09 R... 1 MB	Prueba 3 CT 50N -20254... 79 KB
Prueba 5 CCB CIGARRERI... 119 KB	Prueba 6 REQUERIMIENT... 785 KB
Prueba 7 Promesa de co... 2 MB	Prueba 8 REGISTRO CIVI... 172 KB
Prueba 4 RMX768.pdf 56 KB	Prueba 4.1.pdf 5 MB
Contestación 19 CCTO.pdf 255 KB	

13 archivos adjuntos (13 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenos días, cordial saludo.

Radicado:11001310301920210002700

DEMANDANTE: GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO,
DEMANDADOS: WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ,. FERNANDO CASTRO SANCHEZ,
MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA
VILLALOBOS CASTRO.

Por medio del presente correo realizo la contestación a la demanda, dentro del término legal, adjunto se encuentra el acervo probatorio y la contestación propiamente dicha.

Bogotá D.C., 11 de octubre de 2021.

Señor

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

Ciudad
E. S. D.

RADICADO: 11001310301920210002700

REF: DEMANDA PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO.

DEMANDANTE: GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO,
DEMANDADOS: WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ,. FERNANDO CASTRO SANCHEZ, MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

2

ANDRES SALAMANCA CHIVATA, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.755.653 de Bogotá D.C., y con Tarjera Profesional No. 300.184 del Consejo Superior de La Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, Mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.422.409 de Bogotá D.C., allego el presente escrito a su despacho, con el fin de darle contestación, en oportunidad legal a la demanda **VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO** de la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaria única de Tabio, en la que se transfirió la cuota parte del 60% sobre el dominio pleno y absoluto del bien inmueble ubicado en la actual nomenclatura urbana como Avenida Carrera 9 No. 185B 36 IN 7 a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20271897 chip AAA0115PCMS; interpuesta por la señora **GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO** mediante apoderado judicial.

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

1. A los Hechos (Generales):

PRIMERO: No es cierto. Los señores **FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, y **GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO** iniciaron una vida como pareja y convivencia a partir de noviembre del año 2001 con el nacimiento de su hijo **MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ**, como consta en el registro civil de nacimiento (**Prueba 1**).

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Es parcialmente cierto, ya que la unión se realizó de forma pública, permanente y singular, compartiendo en todo momento techo, lecho y mesa, pero la parte demandante no es precisa al mencionar la fecha en la cual dicha unión finalizó, **esta fecha fue el 01 de mayo de 2019** como consta en la medida de protección MP. 545/09 R.U.G. 110802213 emitida en la Comisaría de Familia Primera de Usaquén (**Prueba 2**).

2

QUINTO: Es parcialmente cierto, al respecto me referiré a cada punto que relaciona el Demandante en ese numeral:

1. ES CIERTO, no obstante este dato no es relevante para el objeto de la litis.
2. ES PARCIALMENTE CIERTO, si bien los datos corresponden al inmueble ubicado en la Avenida carrera 9 No 185 B 36 IN 7, el demandante es impreciso al indicar el porcentaje de las mejoras que reclama, puesto que la Señora Gladis Marlene Suarez Castiblanco tiene es consciente que la propiedad del inmueble y sus mejoras es en un 50% de WILLIAM FERNANDO CASTRO. Adicionalmente este punto es irrelevante para el objeto de la litis.
3. NO ES CIERTO, el inmueble descrito fue un negocio jurídico independiente en el cual ERICA TATIANA CASTRO ACOSTA y FERNANDO CASTRO ACOSTA lo adquirieron bajo sus medios del señor PEDRO ALFONSO VARGAS ALBA tal como consta en certificado de libertad y tradición (**Prueba 3**). Adicionalmente resaltó que la parte demandante en este punto aparte de realizar unas manifestaciones subjetivas, no es clara la redacción frente a lo que se quiere decir.

4. Es importante darle a conocer al Despacho, que el demandante omitió indicar que durante la relación, en el año 2015 se también se adquirió el vehículo automotor de placas RMX 768, marca FORD ESCAPE XLS modelo 2012 y se dejó en su momento a nombre de la demandante. Tal como consta en la **Prueba 4**.
5. También omite el demandante que mi cliente, en buen actuar como siempre se ha caracterizado, le compró en el 2018 a la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO un establecimiento de comercio denominado CIGARRERIA M Y V y conocido como "El Estanco" identificado con numero de matricula mercantil 3015712 de fecha 20180921, dicho establecimiento estaba dedicado entre otras a las siguientes actividades: *4724 Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados; 4711 Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas (alcohólicas y no alcohólicas) o tabaco*. Adjunto certificado en **Prueba 5**.

SEXTO: NO ES CIERTO, lamentablemente el maltrato, los altercados y las discusiones provenían de ambas partes, no solo de parte del Señor FERNANDO CASTRO. Tampoco es cierta, la apreciación presentada sobre *"la adquisición de bienes a nombre de sus hijos"* pues como se ha mencionado, la Señora ERICA TATIANA CASTRO ACOSTA y el Señor FERNANDO CASTRO ACOSTA adquirieron sus bienes por voluntad propia y con sus recursos, tal como sucedió en el caso del predio denominado "Villanueva".

2

SÉPTIMO: NO ES CIERTO, como lo mencione anteriormente, los hechos de violencia y maltrato lamentablemente provenían de ambas partes, no obstante estos hechos no son objeto de discusión en el presente litigio. Adicionalmente, por la redacción de este punto en la demanda, pareciera ser que en la actualidad la demandante y el demandado conviven, por lo tanto ACLARO que la **relación de pareja se terminó de manera definitiva en el año 2019**.

OCTAVO: NO ES CIERTO, el pronunciamiento de la parte demandante, además de ser una apreciación subjetiva y sin sustento, corresponde a una grave acusación sobre el actuar de mi poderdante, quien en ningún momento ha pretendido defraudar a su ex - pareja, pues la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO siempre ha tenido conocimiento de los negocios de mi cliente, es más ha dado su aval y ha participado en algunos de ellos.

Desconoce la parte demandante (lo cual hace mucho más grave tan malintencionada afirmación) que mi poderdante mientras estuvo conviviendo con la demandante, de buena fe, con su esfuerzo y trabajo promovió la estabilidad e independencia económica de los integrantes del núcleo familiar, es así como tambien mi poderdante asumió la manutención y crianza de las hijas de la demandante LUISA FERNANDA AVILA SUAREZ y LAURA DANIELA AVILA SUAREZ fruto de una relación anterior a la que tuvo mi cliente con la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO..

NOVENO: NO ES CIERTO, y se aclara nuevamente que las agresiones eran mutuas y la fecha en la cual la demandante tomó la decisión de terminar definitivamente la convivencia fue el 02 de mayo de 2019 como consta en la medida de protección MP. 545/09 R.U.G. 110802213 de la Comisaría Primera de Usaquén, esto a raíz de un altercado al interior del seno familiar (Prueba 6). Además, frente al referido negocio GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO tenía pleno conocimiento, inclusive aportó dinero para los gastos notariales y de registro. Nuevamente incurre la parte demandante en hacer afirmaciones subjetivas y temerarias respecto del buen actuar de mi poderdante.

DÉCIMO: Es cierto.

DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, se realizó el negocio jurídico (compraventa) en virtud de lo que el señor Fernando Castro Sanchez le comunicó a la señora Gladis Marlene Suarez Castiblanco respecto de realizar el traspaso del 20% del bien inmueble a su hijo MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, con lo cual ella como ya se dijo en el hecho anterior le entregó un dinero a mi poderdante para el pago de los gastos notariales y de registro. Igualmente, existía una promesa de venta desde el año 2011 sobre otro porcentaje del bien que se va a aclarar en el hecho décimo séptimo de la presente contestación.

2

DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO, en el hecho quinto numeral 3 se describe: ***“LOTE DE TERRENO DENOMINADO VILLANUEVA UBICADO EN LA VEREDA AURORA ALTA DEL MUNICIPIO DE LA CALERA – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA con una extensión superficial de cuatrocientos veinte metros cuadrados (420mts2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título antecedente **POR EL NORTE:** En longitud de doce metros (12.00mts) con la carretera que va al Guavio. **POR EL SUR:** En Longitud de Doce metros (12.00mts) con predios de Guillermo Ubaque **POR EL ORIENTE:** En treinta y cinco metros (35.00mts) con predios que se reserva el actual vendedor. Le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N -20254259 y la cedula catastral No. 00-00-0016-0126-000 lo anterior por cuanto el de su peculio fue la persona quien adquirió el bien inmueble anteriormente mencionado, situación que inclusive le consto una discusión con mi poderdante, y aun ante la molestia este aunque de su peculio pago el precio, elevo la escritura pública de compraventa a favor de los señores **ERICA TATIANA CASTRO ACOSTA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Chía identificada con la cedula de ciudadanía No 1.072.706.660, **FERNANDO CASTRO ACOSTA**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.020.783.825 de Bogotá D.C.,”***

Este bien inmueble no tiene nada que ver con lo descrito en el hecho Décimo Primero por la demandante y sobre el cual recae la litis de la presente acción.

2. A los hechos (constitutivos de simulación absoluta)

A partir de este punto, quiero resaltar que la numeración de los hechos no cumple con lo estipulado en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, ello por cuanto existe doble numeración y se podría incurrir en error y/o confusión en la lectura, interpretación y/o referencia a los mismos.

DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, incurre el demandante en un error de interpretación normativa al citar y sustentar su argumento con base en el art. 1852 del código civil, al respecto cito la obra del profesor José Alejandro Bonivento Fernández "Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los Comerciales", décimaquinta edición, página 14, manifiesta lo siguiente: *"B. La venta entre padre e hijo de familia. El citado artículo 1852 se encarga de fijar el alcance de la incapacidad para comprar y vender entre el padre y el hijo de familia, o sea el que todavía se encuentra bajo la patria potestad y, por ende, no se ha emancipado, cuando establece que es nulo el contrato de venta entre el padre y el hijo de familia."*, afirmaciones que el autor sustenta suficientemente en el artículo 19 de la Ley 75 de 1968, en concordancia con el artículo 24 del Decreto 2820 de 1974, para concluir que *"... Compraventa que se celebre entre padre e hijo mayor es plenamente eficaz y produce todos los efectos contractuales."* Definición que además se encuentra soportada en concepto de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES EN Oficio No. 220-063831 del 14 de abril de 2016.**

2

Frente a lo anterior, resaltó que el concepto de emancipación se encuentra definido en el art. 314 del código civil, así:

"ARTÍCULO 314. La emancipación legal se efectúa:

1o. Por la muerte real o presunta de los padres.

2o. Por el matrimonio del hijo.

3o. Por haber cumplido el hijo la mayor edad.

4o. Por el decreto que da la posesión de los bienes del padre desaparecido."

Por lo anterior este tipo de venta es completamente válida, adicionalmente, como ya mencionó la demandante era consciente del negocio a realizar, inclusive apoyó con dinero la celebración del mismo; además el actuar de los aquí involucrados no está prohibido como lo manifiesta el demandante.

Adicionalmente, la matrícula inmobiliaria **No 50N - 20254259 no corresponde al inmueble sobre el cual recaen las pretensiones de la litis.**

DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO, la Matrícula inmobiliaria **N° 50N-20254259** no corresponde con el bien inmueble descrito y sobre el cual recae la presente acción, existe confusión por parte del demandante respecto a la identificación del bien inmueble. Este tipo de afirmaciones pueden inducir al error del Juez en la interpretación de los hechos de la demanda.

El señor Fernando Castro Sanchez sigue siendo dueño del 20% del inmueble, por este hecho sigue teniendo la posesión sobre este porcentaje del inmueble.

2

DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO, no es un hecho, es una apreciación subjetiva que debe probar.

DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, el demandante mezcla hechos con apreciaciones subjetivas que tienden a confundir, no obstante me permito aclarar que: a) La compraventa se hizo sobre un porcentaje del inmueble, y el señor Fernando Castro Sánchez aun tiene derecho como propietario sobre el 20% del mismo, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad, en igual proporción percibe cánones de arrendamiento sobre ese 20%. b) Los arrendatarios del inmueble se encuentran enterados del cambio de arrendadores, quienes han ejercido sus derechos como propietarios, tal como consta requerimiento realizado por ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA a los señores RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ y CARMENZA PALACIOS CORTES en **Prueba 6 adjunta.**

DÉCIMO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, existe un contrato de promesa de compraventa celebrado el 30 de mayo de 2011 y autenticado en la notaria 60 del círculo de Bogotá adjunto como **Prueba 7**, entre MARIA DEL PILAR CASTRO SÁNCHEZ y los señores FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ Y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ. La señora MARIA DEL PILAR CASTRO SÁNCHEZ es la madre de LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO como consta en el registro civil de nacimiento adjunto en **Prueba 8.**

El referido contrato versa sobre el apartamento 302 del inmueble de matrícula inmobiliaria **050N-20271897**, en la cláusula tercera del contrato de promesa respecto al precio y la forma de pago manifiesta lo siguiente:

*“El precio convenido entre las partes como valor del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$17.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, suma que **EL PROMITENTE COMPRADOR** cancelará a los **PROMITENTES VENDEDORES**, de la siguiente manera: A la fecha, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** declaran haber recibido a satisfacción la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, quedando un saldo pendiente de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$5.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que cancelaran de la siguiente forma **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000,00) A LA FIRMA Y AUTENTICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y UNA LETRA FIRMADA POR EL VALOR DE CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.600.000,00) A UN AÑO**”.*

2

En virtud de la confianza y la relación familiar que existe entre la promitente compradora y los promitentes vendedores el contrato de compraventa no se había perfeccionado, faltando realizar la escritura y su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos, para sanear esta situación al momento de realizar a escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio el señor Fernando Castro Sánchez se comunicó con su hermana la señora María del Pilar Castro Sánchez quien le indicó que la escritura de venta debía quedar a nombre de su hija **LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO**.

En este contrato de promesa de compraventa en la cláusula quinta respecto a la entrega se manifiesta lo siguiente:

“LOS PROMITENTES VENDEDORES a la firma del presente contrato de compraventa ya han entregado el apartamento a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en el mes de diciembre de dos mil seis (2006)”.

La señora María del Pilar Castro Sánchez junto con su hija Laura Valentina Villalobos Castro desde el año 2006 han tenido la posesión material de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble, que en un principio fue destinado para su vivienda, posteriormente fue arrendado y al día de hoy está desocupado y no produce ningún tipo de renta.

Finalmente, el otro 10% que el señor Fernando Castro Sánchez transfirió en la escritura pública a favor de Laura Valentina Villalobos Castro fue en virtud de ese contrato de promesa celebrado en el 2011, así las cosas mi poderdante quedó únicamente con el 20% que es el que actualmente posee.

Con respecto a la venta del 20% a Michael Esteban Castro Suarez, el negocio existió y se hizo de mutuo acuerdo y con base en **una conversación que tuvo el señor Fernando Castro con la señora Gladis Marlene Suarez Castiblanco** en el cual, Fernando le manifestó a Gladis su intención de transferir el 50% de su participación sobre el inmueble a su hijo, como ya se ha reiterado, Gladis con pleno conocimiento de la situación y los efectos, acepto sin ningún problema inclusive apoyando la celebración del negocio con la entrega en el mes de JULIO de 2020 la suma de CINCO MILLONES DE PESOS para gastos de notariado y registro.

DÉCIMO OCTAVO: NO ES CIERTO, el demandante mezcla hechos con apreciaciones subjetivas, como se expuso ampliamente en el punto anterior, la compraventa referida, se hizo con base en una promesa de compraventa del año 2011 para el caso del porcentaje transferido a LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO; y para el caso de MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, la transferencia se hizo con conocimiento y aprobación plena por parte de la demandante, como prueba de ello, la demandante aportó dinero para celebrar el negocio, con extrañeza se desconocen las razones por las cuales demanda la simulación de un negocio jurídico sobre el cual estuvo de acuerdo.

2

DÉCIMO NOVENO: NO ES CIERTO, en los puntos anteriores el Despacho podrá constatar las razones que dieron lugar a la venta, la cual se hizo de buena fe, con pleno conocimiento de la demandante.

VEINTE: NO ES CIERTO, la afirmación realizada de manera subjetiva, además de falsa, probablemente injuriosa, pues atenta contra la honorabilidad, buen nombre y dignidad de la profesión que estudia la hija de mi poderdante, hechos que no le constan.

3. A los hechos (constitutivos de simulación relativa)

Nuevamente quiero resaltar que la numeración de los hechos no cumple con lo estipulado en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, ello por cuanto existe DOBLE NUMERACIÓN y REPETIDOS y se podría incurrir en error y/o confusión en la lectura, interpretación y/o referencia a los mismos.

DÉCIMO TERCERO: ES UN HECHO QUE SE REPITE, NO ES CIERTO, y como se mencionó anteriormente, la Matrícula inmobiliaria **N° 50N-20254259** no corresponde con el bien inmueble descrito y sobre el cual recae la presente acción, existe confusión por parte del demandante respecto a la identificación del bien inmueble. Este tipo de afirmaciones reiteradas y en las cuales no existe claridad sobre la matrícula inmobiliaria del inmueble, pueden inducir al error del Juez en la interpretación de los hechos de la demanda.

Como se manifestó, incurre el demandante en un error de interpretación normativa al citar y sustentar su argumento con base en el art. 1852 del código civil; al respecto cito la obra del profesor José Alejandro Bonivento Fernández "Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los Comerciales", décimaquinta edición, página 14, manifiesta lo siguiente: "*B. La venta entre padre e hijo de familia. El citado artículo 1852 se encarga de fijar el alcance de la incapacidad para comprar y vender entre el padre y el hijo de familia, o sea el que todavía se encuentra bajo la patria potestad y, por ende, no se ha emancipado, cuando establece que es nulo el contrato de venta entre el padre y el hijo de familia.*", afirmaciones que el autor sustenta suficientemente en el artículo 19 de la Ley 75 de 1968, en concordancia con el artículo 24 del Decreto 2820 de 1974, para concluir que "... *Compraventa que se celebre entre padre e hijo mayor es plenamente eficaz y produce todos los efectos contractuales.*" Definición que además se encuentra soportada en concepto de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES EN Oficio No. 220-063831 del 14 de abril de 2016.**

2

Frente a lo anterior, resaltó que el concepto de emancipación se encuentra definido en el art. 314 del código civil, así:

"ARTÍCULO 314. La emancipación legal se efectúa:

1o. Por la muerte real o presunta de los padres.

2o. Por el matrimonio del hijo.

3o. Por haber cumplido el hijo la mayor edad.

4o. Por el decreto que da la posesión de los bienes del padre desaparecido."

Por lo anterior este tipo de venta es completamente válida, adicionalmente, como ya mencionó la demandante era consciente del negocio a realizar, inclusive apoyó con dinero la celebración del mismo; además el actuar de los aquí involucrados no está prohibido como lo manifiesta el demandante.

DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO, el contrato realizado mediante escritura pública N° 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la Notaría Única de Tabio sobre el bien inmueble identificado con N° matrícula inmobiliaria 50N - 20271897, fue una compraventa donde los vendedores transfirieron un porcentaje de su participación en la propiedad que ostentaban, realizada de buena fe y por voluntad de cada uno de los intervinientes, ya que como se expresó anteriormente, este negocio jurídico había sido previsto con antelación más que suficiente y con pleno conocimiento de la demandante.

DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO, la manifestación corresponde a una apreciación subjetiva, y como ya lo mencioné, las partes, de manera LIBRE, EXPRESA Y VOLUNTARIA tenían la intención de celebrar una compraventa, inclusive, desde el año 2011 existía un contrato de promesa de compraventa que se materializó en el negocio jurídico demandando, negocio del cual la demandante tuvo pleno conocimiento, y sobre el cual aportó dinero en favor de MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ (Demandado), para gastos de notariado y registro.

DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, el negocio celebrado fue una COMPRAVENTA que cumplió con todos los requisitos y formalidades que la ley.

2

DÉCIMO SÉPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, tal como bien lo afirma el demandante, los vendedores tuvieron la intención real de realizar el negocio jurídico y efectivamente transfirieron el dominio y la posesión del inmueble. Pero NO ES CIERTA su manifestación respecto a lo dicho frente a la transferencia a título gratuito, pues como se ha dicho a lo largo del presente escrito, la compraventa demandada además de tener unas causas y antecedentes reales como la promesa de compraventa del año 2011, la demandante tenía pleno conocimiento del mismo y participó en la celebración del mismo apoyando a su hijo, a quien hoy demanda.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Conforme a lo requerido en artículo 96 del Código General del proceso, me permito indicar que **ME OPONGO** a todas y cada una de las pretensiones esgrimidas, de acuerdo con lo siguiente:

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES:

A LA PRIMERA: Me opongo a que se declare la existencia de una simulación relativa del contrato de compraventa celebrado entre FERNANDO CASTRO

SÁNCHEZ y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ en condición de vendedores y los señores MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

- Toda vez que la compraventa del 10% (apartamento 302) protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio entre el señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ Y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO se realizó en virtud de una promesa de compraventa del año 2011, además de esto, la entrega de este bien inmueble se realizó desde el año 2006 y es de pleno conocimiento por parte de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO que señora María del Pilar Castro Sánchez junto con su hija Laura Valentina Villalobos Castro desde esta fecha han tenido la posesión material de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble, que en un principio fue destinado para su vivienda, posteriormente fue arrendado y al día de hoy está desocupado y no produce ningún tipo de renta.
- Respecto a la venta del 20% a MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUÁREZ por parte del señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, se realizó con el pleno conocimiento de la demandante y además de este conocimiento ella le entregó dinero al señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ con el fin de soportar los gastos de notariado y registro, como ya se ha repetido a lo largo de este escrito y vislumbra que este nunca se realizó secretamente.
- Respecto a la venta del 30% realizada por el señor WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ a ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, también es un negocio jurídico válido que ya tendrán que explicar ellos, puesto que no es de nuestra competencia aclararlo.

2

A LA SEGUNDA: Me opongo que se declare la cancelación de la Escritura Pública de Compraventa No 815 del 04 de Septiembre de 2020, toda vez que al ser la compraventa un negocio jurídico válido no tendría lugar ni vocación de prosperidad esta pretensión de la parte demandante.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido. Adicionalmente, no es posible ni jurídicamente viable que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - ZONA CENTRO - haga la inscripción del inmueble dada la ubicación del mismo.

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA SEXTA: Me opongo a esta pretensión, y en su lugar solicito respetuosamente al Despacho que se condene en costas y agencias en derecho a la parte Demandante, ello por cuanto sus pretensiones no tienen vocación de prosperidad, dado que la demandante tuvo pleno conocimiento respecto del negocio jurídico demandado EN TODAS Y CADA UNA DE SUS ETAPAS PRECONTRACTUALES Y CONTRACTUALES, inclusive y como ya se mencionó, la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO apoyó la celebración del mismo con dinero.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

2

A LA PRIMERA: Me opongo a que se declare la existencia de una simulación relativa del contrato de compraventa celebrado entre FERNANDO CASTRO

SÁNCHEZ y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ en condición de vendedores y los señores MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

- Toda vez que la compraventa del 10% (apartamento 302) protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio entre el señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ Y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO se realizó en virtud de una promesa de compraventa del año 2011, además de esto, la entrega de este bien inmueble se realizó desde el año 2006 y es de pleno conocimiento por parte de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO que señora María del Pilar Castro Sánchez junto con su hija Laura Valentina Villalobos Castro desde esta fecha han tenido la posesión material de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble, que en un principio fue destinado para su vivienda, posteriormente fue arrendado y al día de hoy está desocupado y no produce ningún tipo de renta.
- Respecto a la venta del 20% a MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUÁREZ por parte del señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ también protocolizada en la escritura

pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, se realizó con el pleno conocimiento de la demandante y además de este conocimiento ella le entregó dinero al señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ con el fin de soportar los gastos de notariado y registro, como ya se ha repetido a lo largo de este escrito y vislumbra que este nunca se realizó secretamente.

- Respecto a la venta del 30% realizada por el señor WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ a ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, también es un negocio jurídico válido que ya tendrán que explicar ellos, puesto que no es de nuestra competencia aclararlo.

A LA SEGUNDA: Me opongo que se declare la cancelación de la Escritura Pública de Compraventa No 815 del 04 de Septiembre de 2020, toda vez que al ser la compraventa un negocio jurídico válido no tendría lugar ni vocación de prosperidad esta pretensión de la parte demandante.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido. Adicionalmente, no es posible ni jurídicamente viable que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - ZONA CENTRO - haga la inscripción del inmueble dada la ubicación del mismo.

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA SEXTA: Me opongo a esta pretensión, y en su lugar solicito respetuosamente al Despacho que se condene en costas y agencias en derecho a la parte Demandante, ello por cuanto sus pretensiones no tienen vocación de prosperidad, dado que la demandante tuvo pleno conocimiento respecto del negocio jurídico demandado EN TODAS Y CADA UNA DE SUS ETAPAS PRECONTRACTUALES Y CONTRACTUALES, inclusive y como ya se mencionó, la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO apoyó la celebración del negocio con dinero.

III. RAZONES DE LA DEFENSA - EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. Falta de legitimación en la causa por parte activa.

Frente a este punto, la demandante a través de su apoderado, no aporta prueba alguna respecto a la calidad en la cual actúa, pues, aunque superficialmente señala ser compañera permanente, en la actualidad no existe pronunciamiento judicial o de mutuo acuerdo que así lo demuestre, es más, tampoco se ha conformado o declarado sociedad patrimonial de hecho. Más aún si se tiene en cuenta que **la relación de pareja se terminó hace más de dos años**, tal como lo manifesté en el pronunciamiento sobre los hechos de la demanda.

Por lo anteriormente señalado, ruego al Despacho que se tenga en cuenta esta consideración, en atención a que la demandante no tiene un legítimo interés para actuar. Al respecto, la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación civil en sentencia del 27 de agosto de 2002 exp. 6926 se pronunció con lo siguiente:

*“Así las cosas, en este preciso evento, al aducir la demandante en la acción de simulación únicamente la condición de compañera permanente, cuando, como se dijo, si no se ha disuelto la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes formada en virtud de la unión marital de hecho que ha sido declarada judicialmente, o no se ha solicitado la disolución de la misma y esta demanda le ha sido notificada al demandado, **aquella sola calidad no le confiere un derecho concreto sobre los bienes adquiridos durante el tiempo de duración de la unión marital, ni la legítima para atacar por simulado el acto celebrado por el otro compañero.**”*
 SUBRAYAS y NEGRILLAS fuera del texto original

2

Para concluir este punto, es evidente que no se demuestra legitimación en la causa por parte de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO para accionar el negocio jurídico celebrado por los señores FERNANDO CASTRO SANCHEZ y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ.

2. Inexistencia de la simulación por conocimiento del negocio por parte de la demandante.

Como se ha sostenido a lo largo de la presente alegación, la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, tuvo pleno conocimiento del negocio jurídico accionado, tanto en su etapa inicial como al momento de protocolizar la escritura pública y realizar su correspondiente registro, pues además, aportó en el mes de JULIO de 2020 el dinero para estos gastos de notariado y registro; al respecto la Corte Constitucional ha establecido:

En la Sentencia C-071 del 2004, la Corte Constitucional hizo referencia, basándose en la doctrina, a “ciertas condiciones que debe reunir la simulación”. El profesor Leon Julliot De La Morandiere precisa las siguientes en la obra citada en dicha sentencia:

- 1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad. La simulación debe distinguirse del dolo, por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro.*
- 2. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.*
- 3. El acto modificador es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente. Así, la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación.*

Adicionalmente, la H. Corte suprema de Justicia, Sala Civil, en Sentencia SC-25822020 (68001310300820080013301) de julio 27/20, definió los requisitos para configurar la Simulación absoluta:

“(…)

2

- 1. La divulgación de un querer aparente que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno: la simulación puede presentarse porque la apariencia no existe absolutamente o porque es distinta de la que aparece exteriormente y ello da lugar a la clasificación entre el acto absolutamente simulado o simulado relativamente*
- 2. Un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular: es necesario que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan la diferencia entre la voluntad real y la que se socializa, pues, de lo contrario, esto es, cuando el conocimiento es unilateral, se configura una reserva mental que no produce efectos jurídicos*
- 3. La afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros: ante acciones promovidas por terceros se exige la demostración de un perjuicio causado por el acto simulado, como condición necesaria para legitimar el reclamo tendientes a descorrer el velo de la apariencia. “*

Como podrá observar el Despacho, las partes involucradas en la compraventa llevada a cabo mediante escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, tuvieron la absoluta intención y voluntad de llevar a cabo el negocio jurídico celebrado, asumiendo además las consecuencias jurídicas que ello impone. Pues como se ha manifestado:

1. Parte del negocio tiene origen en un contrato de promesa de compraventa celebrado en el año 2011;
2. La demandante ha tenido pleno y total conocimiento de la posesión ejercida por la Señora MARIA DEL PILAR CASTRO SÁNCHEZ y su hija LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO en su parte del inmueble, pues se conocen con la demandante y fueron vecinas en el inmueble objeto de litigio.
3. Los nuevos propietarios han ejercido los derechos y deberes que ostentan en atención a su condición;
4. La totalidad del negocio se hizo de manera pública, con conocimiento de los interesados, y para el caso concreto, con conocimiento a la demandante, quien como ya se dijo, apoyó con dinero el pago de los gastos notariales y de registro;

Así las cosas, conforme a lo manifestado, para que exista la simulación y según los requisitos esgrimidos por las Altas Corporaciones Judiciales citadas, el acto modificatorio debe ser secreto y oculto a las verdaderas intenciones de las partes, en contraste, para este caso concreto el negocio jurídico demandado nunca fue secreto, siempre se tuvo la intención de celebrar una compraventa, y la demandante siempre estuvo informada y de acuerdo con la suscripción del mismo.

3. Aplicación del principio de derecho *“nemo auditur propriam turpitudinem allegans”*.

2

A lo largo del presente escrito, he manifestado a su Despacho que la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO aunque no participó de manera directa el negocio jurídico que hoy pide se declare nulo e inexistente, si lo hizo de manera indirecta, en pleno uso de sus facultades, de manera libre y voluntaria al aportar la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) para gastos de notariado y registro de la escritura pública No No 815 del 04 de Septiembre de 2020 otorgada por la Notaria Única de Tabio, Cundinamarca, muy probablemente motivada por legítimo interés de salvaguardar el futuro económico de su hijo MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, a quien por sorpresa, hoy demanda.

Por lo anterior, solicito al Despacho que se dé aplicación al principio *“nemo auditur propriam turpitudinem allegans”*, sobre el cual la corte Constitucional ha dicho en la sentencia T-122-17:

“Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reproachable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la

misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación”.

4. Validez de la compraventa entre el Padre y el Hijo mayor de edad.

Es importante aclarar que aunque el Demandante invoque la invalidez de la compraventa con base en el art. 1852 del código civil, es importante señalar y resaltar que para el 04 de septiembre de 2020, fecha en que se realizó la compraventa objeto de la presente demanda, MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUÁREZ ya había cumplido la mayoría de edad, siendo plenamente capaz de obligarse contractualmente, esto en concordancia con el concepto de emancipación se encuentra definido en el art. 314 del código civil, así:

“ARTÍCULO 314. La emancipación legal se efectúa:

1o. Por la muerte real o presunta de los padres.

2o. Por el matrimonio del hijo.

3o. Por haber cumplido el hijo la mayor edad.

4o. Por el decreto que da la posesión de los bienes del padre desaparecido.”

2

Por lo anterior este tipo de venta es completamente válida, adicionalmente, como ya mencionó la demandante era consciente del negocio a realizar, inclusive apoyó con dinero la celebración del mismo; además el actuar de los aquí involucrados no está prohibido como lo manifestó el demandante.

5. Innominada

Atendiendo a lo estipulado en el Art. 306 del C.G.P., solicito sean declaradas por el Despacho, todas las demás excepciones que por no requerir formulación expresa no se hayan presentado, pero que con ocasión de la etapa probatoria aparezcan demostradas en el juicio.

IV. PRUEBAS

Solicito de manera respetuosa a su Señoría tener como pruebas y decretar las siguientes:

Documentales:

1. Registro civil de Nacimiento de MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ
2. Medida de protección MP. 545/09 R.U.G. 110802213
3. Certificado de libertad y tradición matrícula inmobiliaria No. 50N -20254259
4. Certificado de tradición del vehículo de placas RMX 768, marca FORD ESCAPE XLS modelo 2012
5. Certificado de existencia y representación legal del establecimiento de comercio CIGARRERIA M Y V
6. Requerimientos realizados a los arrendatarios del inmueble.
7. Contrato de promesa de compraventa celebrado el 30 de mayo de 2011 y autenticado en la notaria 60 del círculo de Bogotá
8. Registro Civil Laura Valentina Villalobos Castro

Testimoniales.

Respetuosamente solicito se decreten los siguientes testimonios:

1. A la Señora **Maria del Pilar Castro Sanchez** identificada con CC 39.789.181 en la cra 8 no 186 – 18 Apartamento 515 de la ciudad de Bogotá D.C., numero celular 3124136782 y correo electrónico madelpic07@hotmail.com quien en su condición y cercanía con los hechos enunciados con su testimonio podrá probar las afirmaciones contenidas en los hechos décimo séptimo y décimo octavo, así como lo concerniente a la promesa de compraventa suscrita y relacionada en la contestación de los hechos, así como dar testimonio y fe de su cercanía con la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, por su relación familiar y de vecinas.
2. Al señor **Raimundo palacios Rodríguez** identificado con CC 79.158.734 de Bogotá, y domiciliado en la Av carrera 9 No 185 b - 36 ap 401 in 7 de la ciudad de Bogotá, numero celular 3103194216, quien en su condición de arrendatario dentro del inmueble objeto de controversia, podrá probar las afirmaciones contenidas en el hecho décimo sexto, y en general lo relacionado con el ánimo de señor y dueño de los nuevos propietarios del inmueble objeto de controversia.
3. A la Señora **Carmenza González Cortés** identificada con CC 65.810.536 y domiciliada en la Av carrera 9 No 185 b - 36 in 7 ap 402 de la ciudad de Bogotá. quien en su condición de arrendatario dentro del inmueble objeto de controversia, podrá probar las afirmaciones contenidas en el hecho décimo sexto, y en general lo relacionado con el ánimo de señor y dueño de los nuevos propietarios del inmueble objeto de controversia.

2

Interrogatorio de parte.

Teniendo en cuenta la petición de la parte demandante de interrogar a las partes demandadas, petición a la cual me adhiero en virtud de lo establecido en el artículo 198 y siguientes del Código general del proceso, solicitó además que se decrete el interrogatorio de parte de la señora:

- GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO quien registra la dirección de notificaciones en la Calle 116 #71D -49 de la ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico gladysmarlene.suarez04@gmail.com

De oficio:

Por la imposibilidad de acceder a la información dado su carácter reservado, de manera respetuosa solicito que se ordene a la parte demandante, dada su favorabilidad para hacerlo, que aporte los extractos bancarios de los meses de junio, julio y agosto de 2020, de las cuentas bancarias registradas a su nombre, y en específico de la cuenta bancaria que tiene registrada en el Banco Caja Social.

En su defecto, solicito se oficie a los bancos; Banco de Bogotá, Banco Popular, Banco CorpBanca, Bancolombia, Banco Itau, Banco GNB Sudameris, BBVA Colombia, Banco de Occidente, **Banco Caja Social S.A.**, Banco Davivienda, Banco Colpatria, Banco agrario, AV Villas, , Bancamía S.A., Banco W S.A., Banco Falabella S.A., Banco Pichincha S.A., Bancompartir S.A. a fin de que certifiquen las transacciones, productos bancarios, saldos, retiros y consignaciones por parte de GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, identificada con cedula de ciudadanía numero 52.393.248.

Igualmente solicito, se oficie a la oficina de transito correspondiente para que remita el historial de tradición del vehículo de placas RMX 768, marca FORD ESCAPE XLS modelo 2012, esto con el fin de corroborar la propiedad que tuvo la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO sobre este bien.

2

V. ANEXOS

1. Copia de mi cédula de ciudadanía.
2. Copia de mi tarjeta profesional de abogado.

VI. SOLICITUD

Con fundamento en las razones, pruebas y fundamentos de derecho invocados en el presente libelo, respetuosamente solicito:

1. Sírvasse DECLARAR la prosperidad de las excepciones presentadas en este escrito.
2. Como consecuencia de lo anterior, sírvase **NEGAR** todas las pretensiones del demandante en contra del señor **FERNANDO CASTRO SANCHEZ**
3. Se ordene el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas a petición de la parte demandante sobre: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO

DECLARATIVO ORDINARIO PROCESO NO. 20212700 sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **50N-20271897**.

4. Sírvasse DISPONER LA CONDENA en costas y agencias en derecho en contra de la demandante y a favor de mi representado.

NOTIFICACIONES

Tanto mi representado como el suscrito, las recibiremos en la secretaria del juzgado, y/o al correo electrónico andressalamanca@splegalbrokers.com y/o andressalamancach@gmail.com según lo dispone el Decreto 806 de 2020 y/o en la Calle 18 N° 6 - 27 en la ciudad de Bogotá.

De la Señora juez,



ANDRÉS SALAMANCA CHIVATÁ

C.C. 1.020.755.653 de Bogotá D.C.

TP. 300.184 del C.S. de la judicatura.

	SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACION SOCIAL	PROYECTO MIS ACCESO A LA JUSTICIA FAMILIAR		LISTA DE REGISTRO DE DENUNCIANTES	1
	Oficina de Soluciones	COMISARIAS DE FAMILIA REGISTRO UNICO DE GESTION - RUG		UNICA FUENTE DE INFORMACION DE LA SDIS	

N° comisaria de familia: 1 Sector: 1 RUG N° 110802213

IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD/QUEJA/DENUNCIA

Fecha de llegada (Día/Mes/Año): 02/05/2019 Hora de llegada (Horas/Minutos): 12:00 p.m.
 Forma en que se presenta la solicitud/queja/denuncia: PERSONAL
 La persona fue remitida por:

Proyecto SDIS/Modalidad/Col/Gerencia/Entidad externa

Descripción de la solicitud/Queja/Denuncia:
 SE PRESENTA LA SEÑORA GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO QUIEN REFIERE " EL DIA 28 DE ABRIL A LAS 11 DE LA NOCHE EL SEÑOR FERNANDO CASTRO POR CELOS ME QUITA EL CELULAR Y EMPEZO A REVICARLO, LUEGO EL CELULAR SE BLOQUEO Y EL ME QUERIA OBLIGAR A DESBLOQUEARLO Y ME DICE QUE SI NO LO HACIA ME CORTABA EL DEDO O QUE ME ROMPIA LA MANO, YO LE DIGO QUE EL YA LO HABIA REVISADO ME TIRA A LA CAMA Y ME COGE DEL CUELLO Y ME ESTABA ASFIXIANDO Y OBLIGANDO A MI HIJO A QUE ME COLOCARA EL CELULAR EN MI MANO, TAMBIEN COGE Y ME SACA DEL APARTAMENTO DICIENDOME QUE LAS PERRAS SOBRAN Y ME FUI EL DIA 1 DE MAYO MIS HIJAS LE LLAMAN LA ATENCIÓN Y ELLAS QUERIAN HACERLE CAER EN CUENTA DE QUE ELLAS NO VAN A PERMITIR QUE EL SIGA PEGÁNDOME YA QUE LLEVO VIVIENDO CON EL 17 AÑOS Y SIEMPRE LO HA HECHO" SE DA MP

IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA DENUNCIANTE

Documento identidad N°	52393248	Fecha de nacimiento (Día/Mes/Año)	23/05/1977	41.1 Años
Nombre de la persona	GLADYS MARLEN SUAREZ CASTIBLANCO			
Teléfono	3118249255	Sexo	MUJER	
Dirección	AV KR 9 # 185 B 36	Estrato	ESTRATO 2	
Bairro	TIBABITA	Localidad	USAQUEN	

IDENTIFICACIÓN DE LA PERSONA QUE ES CITADA O DENUNCIADA

Documento identidad N°	79245019	Fecha de nacimiento (Día/Mes/Año)	19/06/1970	48.1 Años
Nombre de la persona	FERNANDO CASTRO SANCHEZ			
Teléfono	3114869210	Sexo	HOMBRE	
Dirección	AV KR 9 # 185 B 36	Estrato	ESTRATO 2	
Bairro	TIBABITA	Localidad	USAQUEN	
Relación con la persona que la está denunciando	NO APLICA			

Firma del funcionario-a

cc: 52393248
 Firma del solicitante o consultante



REGISTRO ÚNICO NACIONAL DE TRÁNSITO HISTÓRICO VEHICULAR

Identificación : RMX768

Expedido el 11 de octubre de 2021 a las 11:03:07 AM

**"ESTE DOCUMENTO REFLEJA LA SITUACIÓN DEL VEHICULO HASTA LA FECHA
Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

DATOS LICENCIA DE TRÁNSITO

Nro. Licencia de tránsito	10021153350	Autoridad de tránsito	SDM - BOGOTA D.C.
Fecha Matrícula	17/11/2011	Estado Licencia	ACTIVO

DATOS ACTA DE IMPORTACIÓN

Nro. Acta importacion	192011000064489	Fecha Acta importación	13/10/2011
-----------------------	-----------------	------------------------	------------

CARACTERÍSTICAS DEL VEHÍCULO

Nro. Placa	RMX768	Nro. Motor	CKA53323		
Nro. Serie	1FMCU0CG3CKA53323	Nro. Chasis	1FMCU0CG3CKA53323		
Nro. VIN	1FMCU0CG3CKA53323	Marca	FORD		
Linea	ESCAPE XLS	Modelo	2012		
Carroceria	WAGON	Color	GRIS NOCTURNO		
Clase	CAMIONETA	Servicio	PARTICULAR		
Cilindraje	2967	Tipo Combustible	GASOLINA		
Importado	SI	Estado del Vehículo	ACTIVO		
Radio de Acción		Modalidad Servicio			
Nivel Servicio					
Regrabación motor	NO	No. Regrabación motor	NO APLICA		
Regrabación chasis	NO	No. Regrabación chasis	NO APLICA		
Regrabación serie	NO	No. Regrabación serie	NO APLICA		
Regrabación VIN	NO	No. Regrabación VIN	NO APLICA		
Tiene gravamen	NO	Vehículo rematado	NO	Tiene medidas cautelares	NO
Revisión Técnico-Mecánica vigente	SI	Tiene Seguro Obligatorio Vigente	SI		
Tiene Póliza de responsabilidad civil contractual y extracontractual				NO	

DATOS ACTA DE REMATE

Nro. Acta de remate	NO APLICA	Fecha Acta remate	NO APLICA
---------------------	-----------	-------------------	-----------

Registro historico vehicular/www.runt.com.co/Registro historico vehicular/www.runt.com.co/Registro historico vehicular/www.runt.com.co/Registro historico vehicular/www.runt.com.co

AVISO LEGAL: El histórico vehicular no reemplaza el certificado de tradición que expiden los organismos de tránsito. Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en el Registro Único Nacional de Tránsito al momento de la consulta y a su vez la información contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos de Tránsito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar información al RUNT y de su actualización. Por lo que la Concesión RUNT S.A. no asume responsabilidad alguna de la veracidad de la información.

www.runt.com.co / Consulta historico vehicular


11 de octubre de 2021 a las 11:03:07 AM

**REGISTRO ÚNICO NACIONAL DE TRÁNSITO
HISTÓRICO VEHICULAR**

 Identificación : **RMX768**

Expedido el 11 de octubre de 2021 a las 11:03:07 AM

**"ESTE DOCUMENTO REFLEJA LA SITUACIÓN DEL VEHICULO HASTA LA FECHA
Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**
GARANTÍAS A FAVOR DE

Persona natural	NO APLICA
Persona Juridica	NO APLICA
Fecha de Inscripción	NO APLICA

SOAT

No. Póliza	Fecha Inicio Vigencia	Fecha Fin Vigencia	Entidad que expide SOAT	Vigente
14738600194850	17/10/2020	16/10/2021	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	SI
76776218	11/10/2019	10/10/2020	COMPANIA MUNDIAL DE SEGUR	NO

REVISIÓN TECNICO MECANICA

Tipo de Revisión	Fecha Expedición	Fecha Vigencia	CDA expide RTM	Vigente
REVISION TECNICO-MECANICO	19/02/2021	19/02/2022	PREVICAR 197	SI
REVISION TECNICO-MECANICO	24/01/2020	24/01/2021	C D A CENTRO COMERCIAL BIMA	NO

LISTA DE ACCIDENTES REGISTRADOS

El vehículo no tiene reportado ningún accidente

SOLICITUDES

No. Solicitud	Fecha	Estado	Trámite(s)	Entidad
151522413	19/02/2021	APROBADA	Tramite revision tecnico mecanica,	PREVICAR 197
144036912	15/09/2020	AUTORIZADA	Tramite traspaso,	SDM - BOGOTA D.C.
136704008	24/01/2020	AUTORIZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	C D A CENTRO COMERCIAL BIMA
122292256	23/01/2019	AUTORIZADA	Tramite revision tecnico mecanica,	DIAGNOSTIYA 170
72033105	23/07/2015	AUTORIZADA	Tramite traspaso,	SDM - BOGOTA D.C.
19312985	17/11/2011	AUTORIZADA	Tramite matricula inicial,	SDM - BOGOTA D.C.

AVISO LEGAL: El histórico vehicular no reemplaza el certificado de tradición que expiden los organismos de tránsito. Se precisa que la información suministrada es la que se encuentra en el Registro Único Nacional de Tránsito al momento de la consulta y a su vez la información contenida en el registro es producto de los reportes efectuados por los diferentes Organismos de Tránsito, Direcciones Territoriales, entre otros actores, quienes son los responsables de reportar información al RUNT y de su actualización. Por lo que la Concesión RUNT S.A. no asume responsabilidad alguna de la veracidad de la información.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210713876245122142

Nro Matrícula: 50N-20254259

Pagina 1 TURNO: 2021-357589

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:09:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-03-1996 RADICACIÓN: 1996-17537 CON: ESCRITURA DE: 19-03-1996

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 003 de fecha 02-12-93 en NOTARIA UNICA de LA CALERA LOTE "VILLA NUEVA" con area de 420 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JUNCA RINCON JOSE VICENTE ADQUIRIO POR COMPRA A ACOSTA DE SANCHEZ MARIA HELENA SEGUN ESCRITURA 4148 DEL 21-12-87 NOTARIA 25 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-20039887. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LUQUE DE GUTIERREZ NOHEMI Y LUQUE CARREIO BERTHA SEGUN ESCRITURA 4465 DE 31-08-83 NOTARIA 6 DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050- 0742801. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE DESIDERIO LUQUE MIRANDA SEGUN SENTENCIA DE 24-08-79 JUZGADO 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO 050-0529423. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ANA MERCEDES CARREIO DE ANGEL Y CARMEN CARREIO DE VILLATE SEGUN ESCRITURA 4904 DE 4-09-69 NOTARIA 1 DE BOGOTA...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) SIN DIRECCION LOTE "VILLA NUEVA" MUNICIPIO LA CALERA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 20039887

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-03-1996 Radicación: 1996-17537

Doc: ESCRITURA 003 del 02-12-1993 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUNCA RINCON JOSE VICENTE

CC# 2856284

A: JUNCA DIAZ EDUARD

CC# 80502949 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-2012 Radicación: 2012-25886

Doc: ESCRITURA 831 del 11-08-2011 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210713876245122142

Nro Matrícula: 50N-20254259

Pagina 2 TURNO: 2021-357589

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:09:15 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUNCA DIAZ EDUARD

CC# 80502949

A: CORTES DIAZ ROSA ELVIRA

CC# 51878796 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-06-2012 Radicación: 2012-43127

Doc: ESCRITURA 799 del 07-05-2012 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORTES DIAZ ROSA ELVIRA

CC# 51878796

A: VARGAS ALBA PEDRO ALFONSO

CC# 80419057 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-08-2015 Radicación: 2015-60148

Doc: ESCRITURA 1993 del 08-07-2015 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P 799 EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL ESTADO CIVIL DEL SE/OR PEDRO ALFONSO

VARGAS ALBA ES SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: VARGAS ALBA PEDRO ALFONSO

CC# 80419057

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-08-2015 Radicación: 2015-60148

Doc: ESCRITURA 1993 del 08-07-2015 NOTARIA SESENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VARGAS ALBA PEDRO ALFONSO

CC# 80419057

A: CASTRO ACOSTA ERICA TATIANA

CC# 1072706660 X

A: CASTRO ACOSTA FERNANDO

CC# 1020783825 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 08-10-1996

NOMBRE CORREGIDO VALE TC.7692-96.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210713876245122142

Nro Matrícula: 50N-20254259

Pagina 3 TURNO: 2021-357589

Impreso el 13 de Julio de 2021 a las 04:09:15 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-357589

FECHA: 13-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B21453648D3117

10 DE OCTUBRE DE 2021

HORA 17:18:25

AB21453648

PÁGINA: 1 DE 1

* * * * *

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A
WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE CANCELACION DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

QUE EN EL REGISTRO MERCANTIL QUE SE LLEVA EN LA CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTA, ESTUVO MATRICULADO(A) BAJO EL NUMERO : 03015673 DEL 21 DE
SEPTIEMBRE DE 2018 UN(A) PERSONA NATURAL DENOMINADO(A) : GLADIS
MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO.

CERTIFICA:

QUE LA MATRICULA ANTERIORMENTE CITADA FUE CANCELADA EN VIRTUD DE
DOCUMENTO PRIVADO DEL 9 DE ENERO DE 2020, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL
9 DE ENERO DE 2020 BAJO EL NUMERO : 05262093 DEL LIBRO XV.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE
2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN
EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA
CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS
SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO. * * *

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL/JURIDICA, SUCURSAL, AGENCIA O ESTABLECIMIENTO **
** DE COMERCIO HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA

INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE
COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR
SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y
CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Constanza Penta' followed by a stylized flourish.



COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA - USAQUEN I
Calle 159 No. 7F-28
"El primer lugar de acceso a la justicia familiar"

AUDIENCIA DENTRO DEL TRAMITE DE INCIDENTE DE INCUMPLIMIENTO DE GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO EN CONTRA DE FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ SEGÚN LEY 294 DE 1996 MODIFICADA PARCIALMENTE POR LA LEY 575 DE 2000, LEY 1257 DE 2008.

REFERENCIA: MP. 545/09 R.U.G 110802213

En Bogotá a los dieciocho (18) días del mes de junio de dos mil diecinueve 2019, siendo las 6:30 P.M., la Comisaría Primera de Familia Usaquén I, se constituye en continuación de audiencia dentro del trámite de **INCIDENTE DE INCUMPLIMIENTO A LA MEDIDA DE PROTECCIÓN** de la referencia, a la cual se hace presente la incidentante GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO con C.C. No. 52.393.248 de Bogotá, también se hace presente el incidentado señor FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ, identificado con C.C. No. 79.245.019 de Bogotá.

El Despacho procede a explicar el trámite a seguir según lo previsto en la Ley 294 de 1996 y 575 de 2000, dada la solicitud de trámite de incumplimiento de la medida de protección, les señala que no hay lugar a etapa de conciliación como si la hubo en el trámite de la Acción de Violencia Intrafamiliar.

A continuación el Despacho a escuchar a la incidentante a los generales de ley manifiesta: me llamo GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO me identifico con C.C. No. 52.393.248 de Bogotá edad 43 años, estado civil: unión libre, Madre de tres (3) hijas LUISA FERNANDA ÁVILA SUAREZ, LAURA DANIELA ÁVILA SUAREZ y MAIKOL ESTEBAN CASTRO SUAREZ de 23, 21 y 17 años de edad respectivamente, estado civil: soltera, grado de instrucción: primaria, ocupación u oficio: independiente, tengo una cigarrería; Afiliación a Salud: CAPITAL SALUD EPS; Residencia: CALLE 186 -8 C 33, BARRIO: LIJACA, LOCALIDAD DE USAQUEN DE BOGOTÁ CEL. 3118249255

PREGUNTADO: Manifieste si se ratifica bajo la gravedad del juramento de los hechos denunciados ante este Despacho, en caso afirmativo por favor realice un breve relato de los hechos. CONTESTO: No me ratifico, no quiero continuar con este proceso, en este momento mi pensado es no volver con Fernando, quiero es que él se aleje de mi vida que no se acerque al estanco que es el lugar donde yo trabajo, yo ya estoy viviendo en otro sitio. PREGUNTADO: Manifieste si usted está desistiendo del presente proceso. CONTESTO: Sí, es mi deseo. PREGUNTADO: Manifieste si usted asistió a Medicina legal. CONTESTO: No. PREGUNTADO: Manifieste si conoce las consecuencias de no continuar con este proceso. CONTESTO: Si, que no seguimos con este proceso. PREGUNTADO: Manifieste si tiene algo más que agregar o corregir a la presente diligencia. CONTESTO: No.

Acto seguido se le concede el uso de la palabra al incidentado, a fin de ser escuchado en DILIGENCIA DE DESCARGOS, de sus generales de Ley manifiesta me llamo FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ, me identifico con C.C. No. 79.245.019 de Bogotá de 49 años de edad; Padre de un (1) hijo con la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO que se llama MAIKOL ESTEBAN CASTRO SUAREZ de 17 años de edad. Estado Civil: soltero, grado de instrucción: primaria ocupación u oficio: independiente vivo de mis arriendos: salario mensual Promedio para el año 2019: promedio \$5.000.000=, afiliado a salud: COMPENSAR EPS, resido en avenida CARRERA 9 No 185 B 36, BARRIO LIJACA, LOCALIDAD DE USAQUEN DE BOGOTÁ CEL. 3114869210.

Se le advierte que es en versión libre y que no está obligado a declarar en su contra pero se le insta a que diga la verdad, poniéndole de presente el artículo 33 de la Constitución Nacional. PREGUNTADO: Manifieste al Despacho que tiene que decir a los hechos denunciados por la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO CONTESTO: Estoy de acuerdo de no continuar con este proceso, lo mejor como ella dice es mantener una distancia, por mi parte no volveré al estanco si eso es lo que ella quiere, tener una



COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA - USAQUÉN I
Calle 159 No. 7F-28
"El primer lugar de acceso a la justicia familiar"

mejor relación con ella por nuestro hijo, yo estoy de acuerdo en repartir los bienes que tenemos yo nunca he pensado en dejar sin nada a GLADIS, es más quiero que ella cobre los arriendos y coja ese dinero mientras que repartimos en igualdad lo que se tiene
PREGUNTADO: Manifieste si tiene algo más que agregar o corregir a la presente diligencia. CONTESTO: No señora.

Frente al desistimiento presentado por la incidentante GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, teniendo en cuenta que se trata de un incidente de desacato no es viable legalmente aceptar el mismo y en consecuencia se ordena continuar con el trámite que legalmente corresponde.

PRUEBAS

1.- POR LA INCIDENTANTE:

DECLARACIÓN: Declaración de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, rendida en audiencia.

2.- POR EL INCIDENTADO:

DECLARACIÓN: Declaración del señor FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ, rendida en audiencia.

SE NOTIFICA EN ESTRADOS, NO HAY OBJESIONES QUEDA EN FIRME

Se procede a proferir el fallo que en derecho corresponde.

ANÁLISIS PROBATORIO Y CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Con el fin de verificar la ocurrencia de los hechos denunciados por la incidentante y la responsabilidad del incidentado en los mismos, las partes fueron citadas a audiencia de trámite, se escucha en declaración a la incidentante quien no se ratifica de los hechos denunciados, manifestando que no quiere continuar con el proceso y no aporta prueba alguna sobre los hechos, se escucha al incidentado en descargos quien manifiesta estar de acuerdo con no continuar con este proceso, además que está dispuesto en alejarse de la incidentante si eso es lo que ella quiere.

Dado lo anterior no fue posible establecer por el Despacho la ocurrencia de los nuevos hechos de violencia por parte del señor FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ, según lo manifestado por la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, en su escrito de solicitud de incidente.

Es de anotar que en todo debate judicial, le incumbe a la partes probar los supuestos de hecho en que fundan sus pretensiones, toda vez que al juzgador, en este caso al Comisario de Familia, para la correspondiente decisión final deben allegarse las pruebas de manera regular y oportuna, al tenor de los artículos 164 y 167 del C. G. del P. que efectivamente tratan sobre la necesidad y la carga de la prueba. La sola versión de la incidentante por sí misma, no prueba o permite corroborar a este Despacho, que los hechos esgrimidos contra el presunto Agresor, son responsivos de un incumplimiento a la Medida de Protección, como quedó expuesto y por tanto se ha de fallar de conformidad.

En mérito de lo expuesto la Comisaria Primera de Familia- Usaquén I, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley:



COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA -- USAQUEN I
Calle 159 No. 7F-28
"El primer lugar de acceso a la justicia familiar"

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADOS los hechos de Violencia Intrafamiliar, dentro del presente trámite de INCIDENTE DE DESACATO a la Medida de Protección No. 545-2009 solicitado por GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, conforme a lo expuesto.

SEGUNDO: INFORMAR a la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO que en caso de presentarse hechos de Violencia Intrafamiliar puede acudir nuevamente a la Comisaria de Familia.

TERCERO: REITERAR al señor FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ que debe dar estricto cumplimiento a la Medida de Protección No 545-2009 de fecha diez (10) de diciembre de 2009.

CUARTO: Las partes quedan notificadas en estrados.

QUINTO: ARCHIVENSE por secretaría las diligencias.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por concluida y se firma por quienes en ella interviniera.

CÚMPLASE,

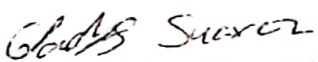
La Comisaria,


CONSUELO RANGEL ZULUAGA



CAROLINA CALDERÓN HENAO
Apoyo Jurídico Comisaria Primera de Familia = Usaquén I

Las partes,


GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO
C.C. No. 52.393.248 de Bogotá


FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ
C.C. No. 79.245.019 de Bogotá

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, a saber: De una parte: **MARIA DEL PILAR CASTRO SANCHEZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.789.181 expedida en BOGOTÁ, de nacionalidad Colombiana, de estado civil CON UNION MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**; y por otra parte: **FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.245.019 expedida de SUBA, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiano, CON UNIÓN MARITAL DE HECHO y **WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.422.409 de BOGOTÁ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiano, CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, quienes para efectos del presente contrato se denominaran **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, se ha celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES prometen vender a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y esta a su vez se compromete en comprar a aquellos, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

Un apartamento identificado con el numero 302, con un área aproximada de cincuenta y cuatro metros cuarenta centímetros (54.40 m2), de un edificio construido sobre el lote de terreno, que se distingue con la letra "E" el cual tiene área aproximada de ciento nueve metros (109.00 m2) con cedula catastral numero 184C 32 3, situado en la ciudad de Bogotá, que se divide en ocho (8) apartamentos con todas sus mejoras y anexidades, cada apartamento, ubicados en la avenida carrera novena ciento ochenta y cinco B treinta y seis (AK 9 No. 185B – 36) de la ciudad de Bogotá, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales actualizados tomados del respectivo titulo de adquisición del exponente vendedor, así:

POR EL NORTE: Que es su frente, en una extensión aproximada de diez metros (10.00 mts), con peatonal de tres metros (3.00 mts) de ancho; **POR EL OCCIDENTE:** en una extensión aproximada de diez metros con veinticinco centímetros (10.25 mts) con el lote de terreno marcado con el numero seis A (6A) que es o fue de propiedad del señor JULIO DANIEL PARRA; **POR EL SUR:** En una distancia aproximada de once metros con treinta y cinco centímetros (11.35 mts), con predios que son o fueron de la urbanización COANDINA LIMITADA; y **POR EL ORIENTE:** Con el inmueble distinguido con los números treinta y dos cincuenta y seis (32-56) interior uno (1) de la calle ciento ochenta y cinco (185) de la ciudad de Bogotá. Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **050N 20271897**.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida, ubicación, medidas y linderos del inmueble objeto del presente contrato de compraventa descritos anteriormente, de la venta aquí prometida se hará como cuerpos ciertos y comprenden sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente les corresponden.

PARAGRAFO SEGUNDO: El apartamento descrito en el la clausula primera se compra en obra negra y sin servicios públicos.

GINA B. ARRIAGA SALAS
NOTARIA 60 (E)
MARIA INES CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60 (E)

SEGUNDA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES, manifiestan que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, lo adquirieron por compra que se hizo al señor **EDILBERTO GUAMAN RODRIGUEZ** mediante escritura publica numero tres mil doscientos noventa y ocho (3.298) del 30 de septiembre de 1997 otorgada en la notaria treinta y cuatro (34) del circuito de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio convenido entre las partes como valor del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$17.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, suma que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cancelará a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, de la siguiente manera: A la fecha, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** declaran haber recibido a satisfacción la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, quedando un saldo pendiente de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$5.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que se cancelaran de la siguiente forma **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000,00) A LA FIRMA Y AUTENTICACION DEL PRESENTE CONTRATO Y UNA LETRA FIRMADA POR VALOR DE CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.100.000,00) A UN AÑO.**

CUARTA: SITUACION DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es de exclusiva propiedad de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, que no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantizan libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing, en todo caso **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** saldarán al saneamiento de lo vendido en casos de Ley. Igualmente, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** entregan el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos y administración, siendo a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa de compraventa.

QUINTA: ENTREGA. **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** a la firma del presente contrato de compraventa ya han entregado el apartamento a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, en el mes de diciembre de dos mil seis (2006). Serán de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** todos los impuestos, tasas y contribuciones con posterioridad a la fecha de entrega, y firma de la escritura pública que legalice este contrato y quien a su vez recibirá el citado inmueble a entera satisfacción para lo cual se firmará un Acta de entrega en el cual se mencione el estado actual de dicho inmueble.

SEXTA: En el evento que no se legalice la compraventa, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** le responderán a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, por todas las mejoras, remodelaciones u otra clase de obras realizadas en el inmueble objeto de este contrato, por lo tanto **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** reconocerán el valor comercial a la fecha, por las mejoras remodelaciones y obras en dicho inmueble.

SEPTIMA: GASTOS: Los gastos que ocasione el perfeccionamiento de la escrituración serán asumidos por partes iguales entre los contratantes.

OCTAVA: CLAUSULA POR INCUMPLIMIENTO: Las partes de común acuerdo pactan la suma de 50 salarios mínimos legales vigentes que corresponden a Diez millones setecientos doce mil pesos m.cte (26.780.000, 00), suma que deberá pagar la parte que incumpla una o varias de las

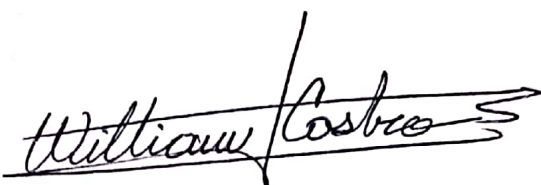
cláusulas aquí pactadas a la parte cumplida.

NOVENA: El inmueble objeto del presente contrato construido sobre el lote descrito en la cláusula primera se encuentra sin permiso de construcción y sin escritura publica de propiedad horizontal por lo cual **EL PROMETIENTE COMPRADOR** solicita se hagan los tramites pertinentes para legalizar el presente contrato de lo contrario la parte incumplidora que seria **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, pagaran la **cláusula por incumplimiento**.

Para constancia se firma por las partes que en el intervienen, en la ciudad de Bogotá, D.C., a los treinta (30) días del mes de Mayo del año dos mil once (2011), en dos (2) ejemplares.

LOS PROMETIENTES VENDEDORES:


FERNANDO CASTRO SANCHEZ
 C.C. No. 79245019
 ESTADO CIVIL
 TEL:


WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ
 C.C. No. 79422409.
 ESTADO CIVIL
 TEL:

EL PROMETIENTE COMPRADOR:

MARIA DEL PILAR CASTRO SANCHEZ
 CC. No.
 ESTADO CIVIL
 TEL:

TESTIGOS:


FERNANDO CASTRO UNVIVO
 C.C. No. 19375882
 ESTADO CIVIL:
 TEL:

JOSE VILLALOBOS
 C.C. No.
 ESTADO CIVIL:
 TEL:

NOTARIA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

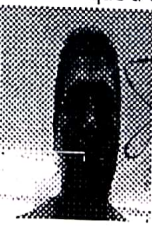
En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de BOGOTÁ D.C., el día **14/07/2011 11:36 a.m** se presentó:

CASTRO SANCHEZ FERNANDO

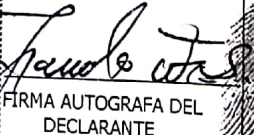
quien se identificó con:

CC. No. 79.245.019 de BOGOTA D.C.

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa

Firma Autografa del Declarante



MARIA INES CASTRO DE ARIZA
 NOTARIA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.



Func.o: CARLOS ALBERTO FRAGOZO JIMENEZ
 1022344207

**NOTARIA 60 DEL CIRCULO
DE BOGOTÁ, D.C.**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de
BOGOTÁ D.C., el día **11/10/2011 3:12 p.m**
se presentó:

CASTRO SANCHEZ WILLIAN FERNANDO

quien se identificó con:
CC. No. 79.422.409

y dijo que reconoce el anterior
documento como cierto, y que la firma
es de su puño y letra. Igualmente
reconoce como suya la huella dactilar
del índice derecho que a continuación
se estampa.

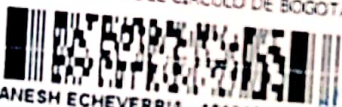


William Castro

FIRMA AUTOGRAFA DEL
DECLARANTE

GINA BELISARIA ARRIAGA SALAS

NOTARIA ENCARGADA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C



Func.o: GANESH ECHEVERRIA 1018458502



REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL



NUIP **A6B0301940**

**REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO**

Indicativo Serial **32243916**

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☒ Notaría ☐ Número Consulado ☐ Corregimiento ☐ Inspección de Policía ☐ Código **A 6 B**

País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía
REGISTRADURIA DE USAQUEN SANTA FE DE BOGOTA DC COLOMBIA CUNDINAMARCA

Datos del inscrito

Primer Apellido **CASTRO******* Segundo Apellido **SUAREZ*******

Nombre(s) **MICHAEL ESTEBAN*******

Fecha de nacimiento Año **2 0 0 1** Mes **N O V** Día **2 2** Sexo (en letras) **MASCULINO******* Grupo sanguíneo **A******* Factor RH **+*******

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección)
COLOMBIA CUNDINAMARCA SANTA FE DE BOGOTA DC*****

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos **CERTIFICADO NACIDO VIVO******* Número certificado de nacido vivo **A3508221*******

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos **SUAREZ CASTIBLANCO GLADIS MARLENE*******

Documento de identificación (Clase y número) **CEDULA DE CIUDADANIA 0052393248******* Nacionalidad **COLOMBIA*******

Datos del padre

Apellidos y nombres completos **CASTRO SANCHEZ FERNANDO*******

Documento de identificación (Clase y número) **CEDULA DE CIUDADANIA 0079245019******* Nacionalidad **COLOMBIA*******

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos **CASTRO SANCHEZ FERNANDO*******

Documento de identificación (Clase y número) **CEDULA DE CIUDADANIA 0079245019******* Firma *[Firma manuscrita]*

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos *****

Documento de identificación (Clase y número) ***** Firma *****

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos *****

Documento de identificación (Clase y número) ***** Firma *****

Fecha de inscripción Año **2 0 0 2** Mes **M A Y** Día **1 6** Nombre y firma del funcionario que autoriza **JULIO ENRIQUE FRANCO MENESES*******

Reconocimiento paterno Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

Firma _____ Nombre y firma _____

ESPACIO PARA NOTAS

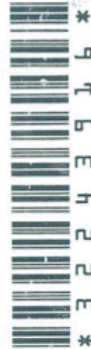
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

FOTOCOPIA AUTENTICA DEL SERIAL ORIGINAL DE REGISTRO CIVIL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA OFICINA, SE EXPIDE PARA ACREDITAR PARENTESCO (Art. 115 del Dec. 1260 de 1970). TIENE VIGENCIA PERMANENTE (Art. 2 del Dec. 2189 de 1983). SE OMITE SELLO (Art. 11 del Dec. 2150 de 1995).

[Firma manuscrita]
SANDRA MONICA BARRERA BERNAL
REGISTRADORA AUXILIAR DE USAQUÉN, LOC. 01.

Fecha de Expedición _____

- ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO -



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Integración Social	ACCESO A LA JUSTICIA FAMILIAR ATENCION INTEGRAL EN LAS COMISARIAS DE FAMILIA	Código: 149-07-23.00 V.1 Versión: 01 Fecha: Junio de 2011 Página: 1 de 2
	SOLICITUD DE TRAMITE DE INCUMPLIMIENTO DE MEDIDA DE PROTECCION	
	BOGOTÁ D.C. <u>02 mayo 10</u> DE 201 <u>1</u>	
	SEÑORES: COMISARIA PRIMERA DE FAMILIA USAQUEN 1 E. S. D.	

ASUNTO: SOLICITUD DE TRAMITE DE INCUMPLIMIENTO
 MEDIDA DE PROTECCION No. SAS-04 R.U.G.No. 2713-00

YO Gladys Marcela Suarez Castiblanco IDENTIFICADO
 (A) CON LA C.C. No. 52 353 248 DE Bogotá CON 43 AÑOS DE
 EDAD, DOMICILIADO (A), Y RESIDENTE EN LA
Calle 9 N 185 B 36 INT 7 BARRIO Usaquén
 _ TELEFONO 3118249253 SOLICITO TRAMITE DE INCUMPLIMIENTO A LA
 MEDIDA DE PROTECCION No. 275-19, ORDENADA A FAVOR DE
Gladys Marcela Suarez Castiblanco
 EN CONTRA DE
Fernando Castro Sanchez
 IDENTIFICADO (A) 29249706 DE Bogotá RESIDENTE EN LA
Ave 9 N 185 B 36 INT 7 BARRIO Usaquén TELEFONO
3114869710 CORREO ELECTRONICO
_____ MEDIDA DE PROTECCION QUE FUE
 ORDENADA POR ESTA COMISARIA DE FAMILIA EN FECHA 15.12.2008
 HECHOS

(Indique de Manera Clara las Circunstancias de Tiempo, Modo y Lugar en que Ocurrieron los Hechos anotando la fecha del último hecho ocurrido) LETRA LEGIBLE

el día 28 Abril años 11 de la noche
el Señor Fernando Castro por teléfono
me llama al celular y me dice que
luego al celular subió y me dice que
quiero obligar a los B. 185 y 186
que tiene la casa me mande el video
a que me rompa la mano la de
dijo que si yo le voy a subirme
me voy a la casa y me voy a la
calle y me voy a subirme y voy a
con hijo de la casa y voy a
en mi mano también está y me voy
del apartamento, voy a me voy a la

Bogotá D.C., 23 de octubre de 2020

ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.771.144 de Bogotá D.C., quien obra en nombre propio y en calidad de propietaria del bien inmueble Urbano-edificio ubicado en la Avenida Carrera 9a 18 5-B36 apartamento 401 por una parte; y por la otra RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.734 de Bogotá D.C., de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., quien obra en nombre propio, manifiestan que de forma bilateral y consensuada han llegado al presente:

ACUERDO:

1. El señor RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.734, se compromete a realizar la entrega del bien inmueble ubicado en: apartamento 401 del edificio ubicado en la Avenida Carrera 9a 185-B36, para el día **DIEZ (10) DE ENERO DE 2021**, toda vez que existió contrato de arrendamiento verbal y pese a los constantes requerimientos de entrega a la fecha la misma no se ha realizado.
2. El señor RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.734, se compromete a cancelar sus obligaciones de pago por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos y por concepto de deudas de los anteriores que a la fecha existan causados, hasta la materialización de la entrega del bien inmueble, es decir, hasta el 10 de enero de 2021.
3. El señor RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.734, se compromete a pagar la suma de quinientos mil pesos (moneda corriente) \$500.000 por concepto de deuda del servicio de agua hasta la firma del presente documento; pagaderos a la señora Angie Paola Castro Acosta, identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.771.144 en tres cuotas, a saber: **1 cuota:** \$200.000 para el 20 de noviembre de 2020; **2 cuota:** \$200.000 para el 20 de diciembre de 2020; y **3 cuota:** \$100.000 para el 10 de enero de 2021.
4. El señor RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.734, se compromete a respetar las normas de convivencia de conformidad con lo estipulado en la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana), especialmente en lo que respecta a los comportamientos contrarios a la convivencia por ruido, tenencia responsable de mascotas y la Ley en general.
5. El señor RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.158.734, se compromete a pagar las sumas de dinero anteriormente estipuladas en la **cuenta bancaria Bancolombia de ahorros Número 24138630206, a nombre de Angie Paola Castro Acosta, cédula de ciudadanía número 1.020.771.144**

Para constancia, se firma a los veintitrés (23) días del mes de octubre del año 2020, entre las partes:

ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA

C.C.

1.020.771.144

RAIMUNDO PALACIO R

79 158 734

RAIMUNDO PALACIO R

Bogotá D.C., 23 de octubre de 2020

ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.771.144 de Bogotá D.C., quien obra en nombre propio y en calidad de propietaria del bien inmueble Urbano-edificio ubicado en la Avenida Carrera 9a 18 5-B36 apartamento 402 por una parte; y por la otra CARMENZA GONZALEZ CORTES, de nacionalidad colombiano, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 65.810.536, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., quien obra en nombre propio, manifiestan que de forma bilateral y consensuada han llegado al presente:

ACUERDO:

1. La señora CARMENZA GONZALEZ CORTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.810.536, se compromete a realizar la entrega del bien inmueble ubicado en: apartamento 402 del edificio ubicado en la Avenida Carrera 9a 185-B36, para el día **DIEZ (10) DE ENERO DE 2021**, toda vez que existió contrato de arrendamiento verbal y pese a los constantes requerimientos de entrega a la fecha la misma no se ha realizado.
2. La señora CARMENZA GONZALEZ CORTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.810.536, se compromete a cancelar sus obligaciones de pago por concepto de canon de arrendamiento y servicios públicos y por concepto de deudas de los anteriores que a la fecha existan causados, hasta la materialización de la entrega del bien inmueble, es decir, hasta el 10 de enero de 2021.
3. La señora CARMENZA GONZALEZ CORTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.810.536, se compromete a pagar la suma de quinientos mil pesos (moneda corriente) \$500.000 por concepto de deuda del servicio de agua hasta la firma del presente documento; pagaderos a la señora Angie Paola Castro Acosta, identificada con cédula de ciudadanía número 1.020.771.144 en tres cuotas, a saber: **1 cuota: \$200.000** para el 20 de noviembre de 2020; **2 cuota: \$200.000** para el 20 de diciembre de 2020; y **3 cuota: \$100.000** para el 10 de enero de 2021.
4. La señora CARMENZA GONZALEZ CORTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.810.536, se compromete a respetar las normas de convivencia de conformidad con lo estipulado en la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana), especialmente en lo que respecta a los comportamientos contrarios a la convivencia por ruido, tenencia responsable de mascotas y la Ley en general.
5. La señora CARMENZA GONZALEZ CORTES, identificada con cédula de ciudadanía No. 65.810.536, se compromete a pagar las sumas de dinero anteriormente estipuladas en la **cuenta bancaria Bancolombia de ahorros Número 24138630206, a nombre de Angie Paola Castro Acosta, cédula de ciudadanía número 1.020.771.144**

Para constancia, se firma a los veintitrés (23) días del mes de octubre del año 2020, entre las partes:

ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA

C.C. "

1.020.771.144

CARMENZA GONZALEZ CORTES

C.C. 65.810.536

*Carmenza G.
65810536.*

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

REPUBLICA DE COLOMBIA



NIP

9 9 1 2 1 8 00450

28202690

SECCION GENERAL

NOTARIA TREINTA Y CUATRO

SANTAPE DE BOGOTA

9861

APELLIDOS Y NOMBRE(S)

VILLALOBOS

CASTRO

LAURA VALENTINA

SEXO

FECHA DE NACIMIENTO

1999

12

18

LUGAR DE NACIMIENTO

COLOMBIA

CUNDINAMARCA

SANTAPE DE BOGOTA

SECCION ESPECIFICA

CLINICA SAN PEDRO CLAVER

0.6

5.0

0 (+)

CERTIFICADO MEDICO

DR. REINALDO A. PLAZAS

50599

APELLIDOS Y NOMBRE(S) DE LA MADRE (apellidos de soltera)

CASTRO

SANCHEZ

MARIA DEL PILAR

28

Documento de identificación (clase y número)

c.c.No. 39.789.181 de Usaquén

COLOMBIANA Calle 186 No. 35C-25

APELLIDOS Y NOMBRE(S) DEL PADRE

VILLALOBOS

QUINTERO

JOSE BERTULFO

28

Documento de identificación (clase y número)

c.c.No. 5.993.807 de Rovira

COLOMBIANO Calle 186 No. 35C-25

VILLALOBOS QUINTERO JOSE BERTULFO

Calle 186 No. 35C-25

Documento de identificación (clase y número)

c.c.No. 5.993.807 de Rovira

Bertulfo Villalobos

Documento de identificación (clase y número)

APELLIDOS Y NOMBRE(S)

Documento de identificación (clase y número)

FECHA DE DESCRIPCION

Año 2000

Mes 01

Día 12

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

NOTARIA

34

BOGOTÁ, D.C.

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN NUESTROS ARCHIVOS QUE EXPIDIÓ EN BOGOTÁ, D.C.

HOY, 24 AGOSTO DE 2005

GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY

NOTARIA 34



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Integración Social	ACCESO A LA JUSTICIA FAMILIAR ATENCION INTEGRAL EN LAS COMISARIAS DE FAMILIA APOYO POLICIVO	Código: I-PS-SF-RDDNNA.IV.1
		Versión: 02
		Fecha: Junio de 2011
		Página:

Bogotá D.C., 02 de Mayo de 2019

Señor(a)
Comandante
Estación de Policía /CAI
Ciudad

ref.: Apoyo Policivo

URGENTE

R. U. G N° 2213-08 M. P. 545-09.

Respetador señor(a)

Cordialmente solicito brindar el apoyo al (a) Sr(a)
GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, identificada(o) con CC No.
52393248 Expedida en BOGOTÁ, quien reside en la
AV KRA 9 #185 B36, Barrio: TIBABITA, y de acuerdo a su
manifestación verbal viene siendo agredida (o)
por FERNANDO CASTRO SANCHEZ, identificado(a) con CC No.
79245019, quien habita en la AV KRA 9 #185 B36. Lo anterior a fin
de advertir al presunto(a) agresor(a) que debe abstenerse de manera inmediata de **cualquier
acto de agresión** que comporte violencia física, verbal, psicológica, escándalo o amenaza en
contra de GLADIS MARLENE SUAREZ, y por parte de las autoridades
de Policía en cualquier lugar donde encontrare, con el fin de impedir los actos atentatorios
de su integridad por parte de FERNANDO CASTRO SANCHEZ.

Atentamente


CONSUELO RANGEL ZULUAGA
Comisaria de Familia Usaqué 1

*GladiS Marlene
Suarez
52393248*

NOTA: Se indica al interesado que éste documento debe radicarse ante la Estación de Policía donde reside y también en el CAI del cuadrante que le corresponde, para que dicha Autoridad tenga conocimiento y acuda a su llamado en caso de ser necesario.



AÑO GRAVABLE

2017



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Factura Impuesto Vehículos

No. Referencia Recauda
17032210708

403

Factura
Número:

2017203041856154509

Código QR
Indicaciones de
uso al receptor

A. IDENTIFICACIÓN DEL VEHÍCULO

1. PLACA	RMX768	2. MARCA	FORD	3. LINEA	ESCAPE XLS	4. MODELO	2012
5. CAPACIDAD	2967	6. USO	PARTICULAR	7. GRUPO			
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE							
8. TIPO	9. No. IDENTIFICACIÓN	10. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	11. CALIDAD	12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	13. MUNICIPIO		
CC	52393248	GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO	PROPIETARIO	AK 9 185B 36	BOGOTÁ, D.C.		

14.

FECHAS LÍMITES DE PAGO

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

	HASTA	05/05/2017	(dd/mm/aaaa)	HASTA	23/06/2017	(dd/mm/aaaa)
15. AVALÚO COMERCIAL	VV	37,960,000			37,960,000	
16. VALOR IMPUESTO ACARGO	IV	569,000			569,000	
D. PAGO						
17. VALOR A PAGAR	VP	569,000			569,000	
18. VALOR DE SEMAFORIZACIÓN	IS	49,000			49,000	
19. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	57,000			0	
20. TOTAL A PAGAR	TP	561,000			618,000	
E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO						
21. PAGO VOLUNTARIO	AV	57,000			57,000	
22. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	618,000			675,000	

F. MARQUE LA FECHA DE PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 05/05/2017

(dd/mm/aaaa)

HASTA 23/06/2017

(dd/mm/aaaa)

FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



FORTALECIMIENTO DE LA SEGURIDAD CIUDADANA



(415)7707202603130(8020)17032210708180202140(3900)00000000618000(9620170505

(415)7707202603130(8020)17032210708101854973(3900)00000000675000(9620170623

⏪ Responder a todos ✎ Eliminar ⛔ No deseado Bloquear ...

ESCRITO EXCEPCIONES PREVIAS WILLIAM FERNANDO CASTRO RAD 11001310301920210002700

MM

Miguel Puentes Montenegro
<miguelpuentes@splegalbrokers.com>



Mar 14/12/2021 3:55 PM

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

Contestación Demanda 1...

13 MB

ESCRITO DE EXCEPCION...

258 KB

2 archivos adjuntos (13 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Buenas tardes,

Doctora:

ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA

Juez Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá

E.S.D.

RADICADO:

11001310301920210002700

:MANDA PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO.

DEMANDANTE:

GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO.

LIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ, FERNANDO CASTRO SANCHEZ, MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

ASUNTO:

ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS

MIGUEL ANDERSON PUENTES MONTENEGRO, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.662.456 de Chía, y con Tarjeta Profesional No. 245.014 del Consejo Superior de La Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, Mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.422.409 de Bogotá D.C., de manera respetuosa me permito acompañar al escrito de contestación de la demanda de referencia, conforme a los artículos 100 y 101 del C.G.P. el presente escrito de **EXCEPCIONES PREVIAS**,

[Responder](#)

[Reenviar](#)

Bogotá D.C., 06 de diciembre de 2021

Señor

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,
ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Ciudad
E. S. D.

RADICADO: 11001310301920210002700

REF:DEMANDA PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO.

DEMANDANTE: GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO,
DEMANDADOS: WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ, FERNANDO CASTRO SANCHEZ, MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

2

MIGUEL ANDERSON PUENTES MONTENEGRO, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.662.456 de Chía, y con Tarjera Profesional No. 245.014 del Consejo Superior de La Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, Mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.422.409 de Bogotá D.C., allego el presente escrito a su despacho, con el fin de darle contestación, en oportunidad legal a la demanda **VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO** de la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaria única de Tabio, en la que se transfirió la cuota parte del 60% sobre el dominio pleno y absoluto del bien inmueble ubicado en la actual nomenclatura urbana como Avenida Carrera 9 No. 185B 36 IN 7 a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20271897 chip AAA0115PCMS; interpuesta por la señora **GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO** mediante apoderado judicial.

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

1. A los Hechos (Generales):

PRIMERO: No es cierto. Los señores **FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, y **GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO** iniciaron una vida como pareja y convivencia a partir de noviembre del año 2001 con el nacimiento de su hijo **MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ**, como consta en el registro civil de nacimiento. Situación de la que fue puesto en conocimiento mi poderdante a través de su hermano.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Es parcialmente cierto, ya que la unión se realizó de forma pública, permanente y singular, compartiendo en todo momento techo, lecho y mesa, pero la parte demandante no es precisa al mencionar la fecha en la cual dicha unión finalizó, **esta fecha fue el 01 de mayo de 2019** como consta en la medida de protección MP. 545/09 R.U.G. 110802213 emitida en la Comisaría de Familia Primera de Usaquén aportado por el demandado en su contestación de la demanda, situación de la que fue puesto en conocimiento mi poderdante a través de su hermano.

2

QUINTO: Es parcialmente cierto, al respecto me referiré a cada punto que relaciona el Demandante en ese numeral:

1. ES CIERTO, no obstante este dato no es relevante para el objeto de la litis.
2. ES PARCIALMENTE CIERTO, si bien los datos corresponden al inmueble ubicado en la Avenida carrera 9 No 185 B 36 IN 7, el demandante es impreciso al indicar el porcentaje de las mejoras que reclama, puesto que la Señora Gladis Marlene Suarez Castiblanco tiene es consciente que la propiedad del inmueble y sus mejoras es en un 50% de WILLIAM FERNANDO CASTRO.
3. NO ME CONSTA, en dicho negocio jurídico no participó mi poderdante.

SEXTO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, no obstante mi poderdante desea manifestar que **FERNANDO CASTRO SANCHEZ** se ha caracterizado

por ser un buen padre de familia, inclusive con las hijas de la Demandante. Respecto a los negocios realizados por ERICA TATIANA CASTRO ACOSTA y el Señor FERNANDO CASTRO ACOSTA no tienen conocimiento aunque desea manifestar que son dos personas trabajadoras e independientes acostumbradas a trabajar.

SÉPTIMO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso, no obstante es intención de mi poderdante manifestar que la relación se dio por terminada desde el pasado mes de mayo de 2019 luego de una solicitud presentada por la demandante ante la comisaría de familia de Usaquén.

OCTAVO: NO ES CIERTO, las afirmaciones contenidas en este numeral son subjetivas y malintencionadas, es de aclarar que parte de los bienes conseguidos por el señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ fueron adquiridos con antelación a la relación con la demandante, inclusive, provienen de la ejecución de diferentes negocios inicialmente desarrollados por el padre de mi poderdante.

Adicionalmente, y por la relación de hermanos entre mi poderdante y FERNANDO CASTRO SANCHEZ, mi poderdante tiene conocimiento del actuar de FERNANDO CASTRO SANCHEZ en su relación con la demandante, quien siempre estuvo enterada de los negocios por él realizados, inclusive apoyando que parte del inmueble objeto de litigio se pusiera a nombre de MICHAEL CASTRO SUAREZ.

2

NOVENO: NO ES CIERTO, mi poderdante tiene conocimiento que la relación entre FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ y la demandante finalizó luego de una medida de protección en el mes de mayo de 2019. Frente a las apreciaciones subjetivas no nos constan.

DÉCIMO: Es cierto.

DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, se realizó el negocio jurídico (compraventa) en virtud de lo que el señor Fernando Castro Sanchez le comunicó a la señora Gladis Marlene Suarez Castiblanco respecto de realizar el traspaso del 20% del bien inmueble a su hijo MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, con lo cual ella como ya se dijo en el hecho anterior le entregó un dinero a mi FERNANDO CASTRO para el pago de los gastos notariales y de registro. Igualmente, existía una promesa de venta desde el año 2011 sobre otro porcentaje del bien que se va a aclarar en el hecho décimo séptimo de la presente contestación.

DÉCIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

2. A los hechos (constitutivos de simulación absoluta)

A partir de este punto, quiero resaltar que la numeración de los hechos no cumple con lo estipulado en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, ello por cuanto existe doble numeración y se podría incurrir en error y/o confusión en la lectura, interpretación y/o referencia a los mismos.

DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, incurre el demandante en un error de interpretación normativa al citar y sustentar su argumento con base en el art. 1852 del código civil, al respecto cito la obra del profesor José Alejandro Bonivento Fernández "Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los Comerciales", décimaquinta edición, página 14, manifiesta lo siguiente: *"B. La venta entre padre e hijo de familia. El citado artículo 1852 se encarga de fijar el alcance de la incapacidad para comprar y vender entre el padre y el hijo de familia, o sea el que todavía se encuentra bajo la patria potestad y, por ende, no se ha emancipado, cuando establece que es nulo el contrato de venta entre el padre y el hijo de familia."*, afirmaciones que el autor sustenta suficientemente en el artículo 19 de la Ley 75 de 1968, en concordancia con el artículo 24 del Decreto 2820 de 1974, para concluir que *"... Compraventa que se celebre entre padre e hijo mayor es plenamente eficaz y produce todos los efectos contractuales."* Definición que además se encuentra soportada en concepto de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES EN Oficio No. 220-063831 del 14 de abril de 2016.**

2

Frente a lo anterior, resaltó que el concepto de emancipación se encuentra definido en el art. 314 del código civil, así:

"ARTÍCULO 314. La emancipación legal se efectúa:

1o. Por la muerte real o presunta de los padres.

2o. Por el matrimonio del hijo.

3o. Por haber cumplido el hijo la mayor edad.

4o. Por el decreto que da la posesión de los bienes del padre desaparecido."

Por lo anterior este tipo de venta es completamente válida, adicionalmente, como ya mencionó la demandante era consciente del negocio a realizar, inclusive apoyó con dinero la celebración del mismo; además el actuar de los aquí involucrados no está prohibido como lo manifiesta el demandante.

Adicionalmente, la matrícula inmobiliaria **No 50N - 20254259 no corresponde al inmueble sobre el cual recaen las pretensiones de la litis.**

DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO, la Matrícula inmobiliaria N° 50N-20254259 no corresponde con el bien inmueble descrito y sobre el cual recae la presente acción, existe confusión por parte del demandante respecto a la identificación del bien inmueble. Este tipo de afirmaciones pueden inducir al error del Juez en la interpretación de los hechos de la demanda.

El señor Fernando Castro Sanchez sigue siendo dueño del 20% del inmueble, por este hecho sigue teniendo la posesión sobre este porcentaje del inmueble, para el caso de mi poderdante, se encuentra plenamente facultado para ejercer sus derechos de uso goce y disposición con respecto a la cuota parte que le pertenece del referido inmueble.

DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO, no es un hecho, es una apreciación subjetiva que debe probar. Como se ha dicho, el negocio jurídico cumplió con todas las etapas precontractuales y contractuales, se hizo de buena fe e inclusive tiene antecedentes de varios años que dieron lugar a la suscripción del contrato de compraventa.

DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, el demandante mezcla hechos con apreciaciones subjetivas que tienden a confundir, no obstante me permito aclarar que: a) La compraventa se hizo sobre un porcentaje del inmueble, y el señor Fernando Castro Sánchez aun tiene derecho como propietario sobre el 20% del mismo, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad, en igual proporción percibe cánones de arrendamiento sobre ese 20%. b) Los arrendatarios del inmueble se encuentran enterados del cambio de arrendadores, quienes han ejercido sus derechos como propietarios, tal como consta requerimiento realizado por ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA a los señores RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ y CARMENZA PALACIOS CORTES (**Prueba 1 adjunta.**), y c) mi poderdante ha ejercido sus derechos de manera libre e independiente a la relación entre la demandante y su hermano.

DÉCIMO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, existe un contrato de promesa de compraventa celebrado el 30 de mayo de 2011 y autenticado en la notaria 60 del círculo de Bogotá adjunto como **Prueba 2**, entre MARIA DEL PILAR CASTRO SÁNCHEZ y los señores FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ Y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ. La señora MARIA DEL PILAR CASTRO SÁNCHEZ es la madre de LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO como consta en el registro civil de nacimiento aportado por el demandado Fernando Castro.

El referido contrato versa sobre el apartamento 302 del inmueble de matrícula inmobiliaria **050N-20271897**, en la cláusula tercera del contrato de promesa respecto al precio y la forma de pago manifiesta lo siguiente:

*“El precio convenido entre las partes como valor del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$17.600.000,00)** MONEDA CORRIENTE,*

suma que **EL PROMITENTE COMPRADOR** cancelará a los **PROMITENTES VENDEDORES**, de la siguiente manera: A la fecha, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** declaran haber recibido a satisfacción la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, quedando un saldo pendiente de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$5.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que cancelaran de la siguiente forma **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000,00) A LA FIRMA Y AUTENTICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y UNA LETRA FIRMADA POR EL VALOR DE CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.600.000,00) A UN AÑO**".

En virtud de la confianza y la relación familiar que existe entre la promitente compradora y los promitentes vendedores el contrato de compraventa no se había perfeccionado, faltando realizar la escritura y su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos, para sanear esta situación al momento de realizar a escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio el señor Fernando Castro Sánchez se comunicó con su hermana la señora María del Pilar Castro Sánchez quien le indicó que la escritura de venta debía quedar a nombre de su hija **LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.**

2

En este contrato de promesa de compraventa en la cláusula quinta respecto a la entrega se manifiesta lo siguiente:

"LOS PROMITENTES VENDEDORES a la firma del presente contrato de compraventa ya han entregado el apartamento a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en el mes de diciembre de dos mil seis (2006)".

La señora María del Pilar Castro Sánchez junto con su hija Laura Valentina Villalobos Castro desde el año 2006 han tenido la posesión material de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble, que en un principio fue destinado para su vivienda, posteriormente fue arrendado y al día de hoy está desocupado y no produce ningún tipo de renta.

Finalmente, el otro 10% que el señor Fernando Castro Sánchez transfirió en la escritura pública a favor de Laura Valentina Villalobos Castro fue en virtud de ese contrato de promesa celebrado en el 2011, así las cosas mi poderdante quedó únicamente con el 20% que es el que actualmente posee.

Con respecto a la venta del 20% a Michael Esteban Castro Suarez, el negocio existió y se hizo de mutuo acuerdo y con base en **una conversación que tuvo el señor Fernando Castro con la señora Gladis Marlene Suarez Castiblanco** en el cual, Fernando le

manifestó a Gladis su intención de transferir el 50% de su participación sobre el inmueble a su hijo, como ya se ha reiterado, Gladis con pleno conocimiento de la situación y los efectos, acepto sin ningún problema inclusive apoyando la celebración del negocio con la entrega en el mes de JULIO de 2020 la suma de CINCO MILLONES DE PESOS para gastos de notariado y registro, situación de la cual se enteró mi poderdante al momento de efectuar la negociación.

DÉCIMO OCTAVO: NO ES CIERTO, el demandante mezcla hechos con apreciaciones subjetivas, como se expuso ampliamente en el punto anterior, la compraventa referida, se hizo con base en una promesa de compraventa del año 2011 para el caso del porcentaje transferido a LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO; y para el caso de MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, la transferencia se hizo con conocimiento y aprobación plena por parte de la demandante, como prueba de ello, la demandante aportó dinero para celebrar el negocio, con extrañeza se desconocen las razones por las cuales demanda la simulación de un negocio jurídico sobre el cual estuvo de acuerdo.

DÉCIMO NOVENO: NO ES CIERTO, en los puntos anteriores el Despacho podrá constatar las razones que dieron lugar a la venta, la cual se hizo de buena fe, con pleno conocimiento de la demandante.

VEINTE: NO ES CIERTO, la afirmación realizada de manera subjetiva, además de falsa, probablemente injuriosa, pues atenta contra la honorabilidad, buen nombre y dignidad de la profesión que estudia la sobrina de mi poderdante, quien en ningún momento participó de la compraventa, por el contrario, sorpresivamente la demandante desconoce sus actos propios, pues ella apoyó la celebración del referido negocio.

2

3. A los hechos (constitutivos de simulación relativa)

Nuevamente quiero resaltar que la numeración de los hechos no cumple con lo estipulado en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, ello por cuanto existe DOBLE NUMERACIÓN y REPETIDOS y se podría incurrir en error y/o confusión en la lectura, interpretación y/o referencia a los mismos.

DÉCIMO TERCERO: ES UN HECHO QUE SE REPITE, NO ES CIERTO, y como se mencionó anteriormente, la Matrícula inmobiliaria N° 50N-20254259 no corresponde con el bien inmueble descrito y sobre el cual recae la presente acción, existe confusión por parte del demandante respecto a la identificación del bien inmueble. Este tipo de afirmaciones reiteradas y en las cuales no existe claridad sobre la matrícula inmobiliaria del inmueble, pueden inducir al error del Juez en la interpretación de los hechos de la demanda.

Como se manifestó, incurre el demandante en un error de interpretación normativa al citar y sustentar su argumento con base en el art. 1852 del código civil; al respecto cito la obra del profesor José Alejandro Bonivento Fernández "Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los Comerciales", décimaquinta edición, página 14, manifiesta lo siguiente: "B.

La venta entre padre e hijo de familia. El citado artículo 1852 se encarga de fijar el alcance de la incapacidad para comprar y vender entre el padre y el hijo de familia, o sea el que todavía se encuentra bajo la patria potestad y, por ende, no se ha emancipado, cuando establece que es nulo el contrato de venta entre el padre y el hijo de familia.", afirmaciones que el autor sustenta suficientemente en el artículo 19 de la Ley 75 de 1968, en concordancia con el artículo 24 del Decreto 2820 de 1974, para concluir que "... Compraventa que se celebre entre padre e hijo mayor es plenamente eficaz y produce todos los efectos contractuales." Definición que además se encuentra soportada en concepto de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES EN Oficio No. 220-063831 del 14 de abril de 2016.**

Frente a lo anterior, resaltó que el concepto de emancipación se encuentra definido en el art. 314 del código civil, así:

"ARTÍCULO 314. La emancipación legal se efectúa:

1o. Por la muerte real o presunta de los padres.

2o. Por el matrimonio del hijo.

3o. Por haber cumplido el hijo la mayor edad.

4o. Por el decreto que da la posesión de los bienes del padre desaparecido."

2

Por lo anterior este tipo de venta es completamente válida, adicionalmente, como ya mencionó la demandante era consciente del negocio a realizar, inclusive apoyó con dinero la celebración del mismo; además el actuar de los aquí involucrados no está prohibido como lo manifiesta el demandante.

DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO, el contrato realizado mediante escritura pública N° 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la Notaría Única de Tabio sobre el bien inmueble identificado con N° matrícula inmobiliaria 50N - 20271897, fue una compraventa donde los vendedores transfirieron un porcentaje de su participación en la propiedad que ostentaba, realizada de buena fe y por voluntad de cada uno de los intervinientes, ya que como se expresó anteriormente, este negocio jurídico había sido previsto con antelación más que suficiente y con pleno conocimiento de la demandante.

DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO, la manifestación corresponde a una apreciación subjetiva, y como ya lo mencioné, las partes, de manera LIBRE, EXPRESA Y VOLUNTARIA tenían la intención de celebrar una compraventa, inclusive, desde el año 2011 existía un contrato de promesa de compraventa que se materializó en el negocio jurídico demandando, negocio del cual la demandante tuvo pleno conocimiento, y sobre el cual

aportó dinero en favor de MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ (Demandado), para gastos de notariado y registro.

DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, el negocio celebrado fue una COMPRAVENTA que cumplió con todos los requisitos y formalidades que la ley.

DÉCIMO SÉPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, tal como bien lo afirma el demandante, los vendedores tuvieron la intención real de realizar el negocio jurídico y efectivamente transfirieron el dominio y la posesión del inmueble. Pero NO ES CIERTA su manifestación respecto a lo dicho frente a la transferencia a título gratuito, pues como se ha dicho a lo largo del presente escrito, la compraventa demandada además de tener unas causas y antecedentes reales como la promesa de compraventa del año 2011, la demandante tenía pleno conocimiento del mismo y participó en la celebración del mismo apoyando a su hijo, a quien hoy demanda.

2

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Conforme a lo requerido en artículo 96 del Código General del proceso, me permito indicar que **ME OPONGO** a todas y cada una de las pretensiones esgrimidas, de acuerdo con lo siguiente:

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES:

A LA PRIMERA: Me opongo a que se declare la existencia de una simulación relativa del contrato de compraventa celebrado entre FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ en condición de vendedores y los señores MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

- Toda vez que la compraventa del 10% (apartamento 302) protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio entre el señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ Y LAURA VALENTINA

VILLALOBOS CASTRO se realizó en virtud de una promesa de compraventa del año 2011, además de esto, la entrega de este bien inmueble se realizó desde el año 2006 y es de pleno conocimiento por parte de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO que señora María del Pilar Castro Sánchez junto con su hija Laura Valentina Villalobos Castro desde esta fecha han tenido la posesión material de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble, que en un principio fue destinado para su vivienda, posteriormente fue arrendado y al día de hoy está desocupado y no produce ningún tipo de renta.

- Respecto a la venta del 20% a MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUÁREZ por parte del señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, se realizó con el pleno conocimiento de la demandante y además de este conocimiento ella le entregó dinero al señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ con el fin de soportar los gastos de notariado y registro, como ya se ha repetido a lo largo de este escrito y vislumbra que este nunca se realizó secretamente.
- Respecto a la venta del 30% realizada por el señor WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ a ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, también es un negocio jurídico válido, totalmente ajeno e independiente a los intereses de la demandante.

2

A LA SEGUNDA: Me opongo que se declare la cancelación de la Escritura Pública de Compraventa No 815 del 04 de Septiembre de 2020, toda vez que al ser la compraventa un negocio jurídico válido no tendría lugar ni vocación de prosperidad esta pretensión de la parte demandante, lo anterior si se tiene en cuenta que mi poderdante ha actuado de buena fe y no tiene ningún tipo de interés o vínculo respecto a las intenciones de la demandante en contra de FERNANDO CASTRO SANCHEZ.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido. Adicionalmente, no es posible ni jurídicamente viable que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - ZONA CENTRO - haga la inscripción del inmueble dada la ubicación del mismo.

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA SEXTA: Me opongo a esta pretensión, y en su lugar solicito respetuosamente al Despacho que se condene en costas y agencias en derecho a la parte Demandante, ello por cuanto sus pretensiones no tienen vocación de prosperidad, dado que la demandante tuvo pleno conocimiento respecto del negocio jurídico demandado EN TODAS Y CADA UNA DE SUS ETAPAS PRECONTRACTUALES Y CONTRACTUALES, inclusive y como ya se mencionó, la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO apoyó la celebración del mismo con dinero.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

A LA PRIMERA: Me opongo a que se declare la existencia de una simulación relativa del contrato de compraventa celebrado entre FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ en condición de vendedores y los señores MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

2

- Toda vez que la compraventa del 10% (apartamento 302) protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio entre el señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ Y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO se realizó en virtud de una promesa de compraventa del año 2011, además de esto, la entrega de este bien inmueble se realizó desde el año 2006 y es de pleno conocimiento por parte de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO que señora María del Pilar Castro Sánchez junto con su hija Laura Valentina Villalobos Castro desde esta fecha han tenido la posesión material de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble, que en un principio fue destinado para su vivienda, posteriormente fue arrendado y al día de hoy está desocupado y no produce ningún tipo de renta.
- Respecto a la venta del 20% a MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUÁREZ por parte del señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, se realizó con el pleno conocimiento de la demandante y además de este conocimiento ella le entregó dinero al señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ con el fin de soportar los gastos de notariado y registro, como ya se ha repetido a lo largo de este escrito y vislumbra que este nunca se realizó secretamente.
- Respecto a la venta del 30% realizada por el señor WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ a ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única

de Tabio, también es un negocio jurídico válido que ya tendrán que explicar ellos, puesto que no es de nuestra competencia aclararlo.

A LA SEGUNDA: Me opongo que se declare la cancelación de la Escritura Pública de Compraventa No 815 del 04 de Septiembre de 2020, toda vez que al ser la compraventa un negocio jurídico válido no tendría lugar ni vocación de prosperidad esta pretensión de la parte demandante.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido. Adicionalmente, no es posible ni jurídicamente viable que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - ZONA CENTRO - haga la inscripción del inmueble dada la ubicación del mismo.

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA SEXTA: Me opongo a esta pretensión, y en su lugar solicito respetuosamente al Despacho que se condene en costas y agencias en derecho a la parte Demandante, ello por cuanto sus pretensiones no tienen vocación de prosperidad, dado que la demandante tuvo pleno conocimiento respecto del negocio jurídico demandado EN TODAS Y CADA UNA DE SUS ETAPAS PRECONTRACTUALES Y CONTRACTUALES, inclusive y como ya se mencionó, la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO apoyó la celebración del negocio con dinero.

2

III. RAZONES DE LA DEFENSA - EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. Falta de legitimación en la causa por parte activa.

Frente a este punto, la demandante a través de su apoderado, no aporta prueba alguna respecto a la calidad en la cual actúa, pues, aunque superficialmente señala ser compañera permanente, en la actualidad no existe pronunciamiento judicial o de mutuo acuerdo que así lo demuestre, es más, tampoco se ha conformado o declarado sociedad patrimonial de hecho. Más aún si se tiene en cuenta que la relación de pareja se terminó hace más de dos años, tal como se manifestó pronunciamiento sobre los hechos de la demanda.

Por lo anteriormente señalado, ruego al Despacho que se tenga en cuenta esta consideración, en atención a que la demandante no tiene un legítimo interés para actuar. Al respecto, la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación civil en sentencia del 27 de agosto de 2002 exp. 6926 se pronunció con lo siguiente:

*“Así las cosas, en este preciso evento, al aducir la demandante en la acción de simulación únicamente la condición de compañera permanente, cuando, como se dijo, si no se ha disuelto la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes formada en virtud de la unión marital de hecho que ha sido declarada judicialmente, o no se ha solicitado la disolución de la misma y esta demanda le ha sido notificada al demandado, **aquella sola calidad no le confiere un derecho concreto sobre los bienes adquiridos durante el tiempo de duración de la unión marital, ni la legítima para atacar por simulado el acto celebrado por el otro compañero.**”*

SUBRAYAS y NEGRILLAS fuera del texto original

Para concluir este punto, es evidente que no se demuestra legitimación en la causa por parte de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO para accionar el negocio jurídico celebrado por los señores FERNANDO CASTRO SANCHEZ y mucho menos por WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ, ya que nunca tuvo ningún tipo de relación con el.

2. Falta de legitimación en la causa por pasiva.

De los hechos y pretensiones se denota que en el caso de mi poderdante, no hay legitimación en la causa por pasiva para la procedencia de la presente acción en contra de la titularidad sobre el porcentaje del inmueble de su propiedad, pues si bien es propietario de una cuota parte del inmueble, dicha cuota no tiene ningún tipo de vínculo jurídico con respecto a los intereses de la demandante.

2

3. Inexistencia de la simulación por conocimiento del negocio por parte de la demandante.

Como se ha sostenido a lo largo de la presente alegación, la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, tuvo pleno conocimiento del negocio jurídico accionado, tanto en su etapa inicial como al momento de protocolizar la escritura pública y realizar su correspondiente registro, pues además, aportó en el mes de JULIO de 2020 el dinero para estos gastos de notariado y registro; al respecto la Corte Constitucional ha establecido:

En la Sentencia C-071 del 2004, la Corte Constitucional hizo referencia, basándose en la doctrina, a “ciertas condiciones que debe reunir la simulación”. El profesor Leon Julliot De La Morandiere precisa las siguientes en la obra citada en dicha sentencia:

1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad. La simulación debe distinguirse del dolo, por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro.

2. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.

3. El acto modificatorio es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente. Así, la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación.

Adicionalmente, la H. Corte suprema de Justicia, Sala Civil, en Sentencia SC-25822020 (68001310300820080013301) de julio 27/20, definió los requisitos para configurar la Simulación absoluta:

“(…)

- 1. La divulgación de un querer aparente que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno: la simulación puede presentarse porque la apariencia no existe absolutamente o porque es distinta de la que aparece exteriormente y ello da lugar a la clasificación entre el acto absolutamente simulado o simulado relativamente*
- 2. Un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular: es necesario que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan la diferencia entre la voluntad real y la que se socializa, pues, de lo contrario, esto es, cuando el conocimiento es unilateral, se configura una reserva mental que no produce efectos jurídicos*
- 3. La afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros: ante acciones promovidas por terceros se exige la demostración de un perjuicio causado por el acto simulado, como condición necesaria para legitimar el reclamo tendientes a descorrer el velo de la apariencia. “*

2

Como podrá observar el Despacho, las partes involucradas en la compraventa llevada a cabo mediante escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, tuvieron la absoluta intención y voluntad de llevar a cabo el negocio jurídico celebrado, asumiendo además las consecuencias jurídicas que ello impone. Pues como se ha manifestado:

1. Parte del negocio tiene origen en un contrato de promesa de compraventa celebrado en el año 2011;
2. La demandante ha tenido pleno y total conocimiento de la posesión ejercida por la Señora MARIA DEL PILAR CASTRO SÁNCHEZ y su hija LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO en su parte del inmueble, pues se conocen con la demandante y fueron vecinas en el inmueble objeto de litigio.
3. Los nuevos propietarios han ejercido los derechos y deberes que ostentan en atención a su condición;

4. La totalidad del negocio se hizo de manera pública, con conocimiento de los interesados, y para el caso concreto, con conocimiento a la demandante, quien como ya se dijo, apoyó con dinero el pago de los gastos notariales y de registro;

Así las cosas, conforme a lo manifestado, para que exista la simulación y según los requisitos esgrimidos por las Altas Corporaciones Judiciales citadas, el acto modificatorio debe ser secreto y oculto a las verdaderas intenciones de las partes, en contraste, para este caso concreto el negocio jurídico demandado nunca fue secreto, siempre se tuvo la intención de celebrar una compraventa, y la demandante siempre estuvo informada y de acuerdo con la suscripción del mismo.

4. Aplicación del principio de derecho “*nemo auditur propiam turpitudinem allegans*”.

A lo largo del presente escrito, he manifestado a su Despacho que la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO aunque no participó de manera directa el negocio jurídico que hoy pide se declare nulo e inexistente, si lo hizo de manera indirecta, en pleno uso de sus facultades, de manera libre y voluntaria al aportar la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) para gastos de notariado y registro de la escritura pública No No 815 del 04 de Septiembre de 2020 otorgada por la Notaria Única de Tabio, Cundinamarca, muy probablemente motivada por legítimo interés de salvaguardar el futuro económico de su hijo MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, a quien por sorpresa, hoy demanda.

2

Por lo anterior, solicito al Despacho que se dé aplicación al principio “*nemo auditur propiam turpitudinem allegans*”, sobre el cual la corte Constitucional ha dicho en la sentencia T-122-17:

“Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reproachable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación”.

5. Validez de la compraventa entre el Padre y el Hijo mayor de edad.

Es importante aclarar que aunque el Demandante invoque la invalidez de la compraventa con base en el art. 1852 del código civil, es importante señalar y resaltar que para el 04 de septiembre de 2020, fecha en que se realizó la compraventa objeto de la presente demanda, MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUÁREZ ya había cumplido la mayoría de edad, siendo plenamente capaz de obligarse contractualmente, esto en concordancia con el concepto de emancipación se encuentra definido en el art. 314 del código civil, así:

“ARTÍCULO 314. La emancipación legal se efectúa:

1o. Por la muerte real o presunta de los padres.

2o. Por el matrimonio del hijo.

3o. Por haber cumplido el hijo la mayor edad.

4o. Por el decreto que da la posesión de los bienes del padre desaparecido.”

Por lo anterior este tipo de venta es completamente válida, adicionalmente, como ya mencionó la demandante era consciente del negocio a realizar, inclusive apoyó con dinero la celebración del mismo; además el actuar de los aquí involucrados no está prohibido como lo manifestó el demandante.

2

6. Buena Fe.

Como quiera que mi poderdante siempre actuó de buena fe y con un comportamiento decoroso mientras existió la relación de pareja, asumiendo sus deberes y obligaciones con total integridad frente a la crianza del menor fruto de la relación, así como en la crianza y manutención de las hijas de la demandante.

7. Mala Fe.

Del escrito de demanda presentado se advierten varias afirmaciones temerarias e injuriosas y que no se ajustan a la realidad de los hechos, advirtiendo además que se ha omitido información relevante que afecta de manera directa las pretensiones económicas de la parte demandante, particularmente en lo que corresponde a la relación de activos presentados.

8. Innominada

Atendiendo a lo estipulado en el Art. 306 del C.G.P., solicito sean declaradas por el Despacho, todas las demás excepciones que por no requerir formulación expresa no se hayan presentado, pero que con ocasión de la etapa probatoria aparecen demostradas en el juicio.

IV. PRUEBAS

Solicito de manera respetuosa a su Señoría tener como pruebas y decretar las siguientes:

Documentales:

1. Contrato de promesa de compraventa celebrado el 30 de mayo de 2011 y autenticado en la notaría 60 del círculo de Bogotá.

Testimoniales.

Respetuosamente solicito se decreten los siguientes testimonios:

1. A la Señora **Maria del Pilar Castro Sanchez** identificada con CC 39.789.181 en la cra 8 no 186 – 18 Apartamento 515 de la ciudad de Bogotá D.C., numero celular 3124136782 y correo electrónico madelpic07@hotmail.com quien en su condición y cercanía con los hechos enunciados con su testimonio podrá probar las afirmaciones contenidas en los hechos décimo séptimo y décimo octavo, así como lo concerniente a la promesa de compraventa suscrita y relacionada en la contestación de los hechos, así como dar testimonio y fe de su cercanía con la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, por su relación familiar y de vecinas.
2. A la señora **Marisol Garzón vivas** identificado con CC 39.422.409 de Bogotá, y domiciliado en la Av carrera 9 No 185 b - 36 ap in 7 de la ciudad de Bogotá, número celular 3058579685, quien en su condición de esposa de mi poderdante, podrá probar las afirmaciones contenidas en el hecho quinto numeral 2, hecho sexto, y hecho octavo, en general lo relacionado con la propiedad sobre el 50% del inmueble ejercida por mi poderdante.
3. A la Señora **Nathaly Castro Gutierrez** identificada con CC 53.177.376 y domiciliada en la Krr 11 # 183A - 45 int. 4 de la ciudad de Bogotá. quien en su condición de arrendatario dentro del inmueble objeto de controversia, podrá probar las afirmaciones contenidas en el hecho quinto numeral 2, sexto y octavo, en general lo relacionado con la propiedad sobre el 50% del inmueble ejercida por mi poderdante.

2

Interrogatorio de parte.

Teniendo en cuenta la petición de la parte demandante de interrogar a las partes demandadas, petición a la cual me adhiero en virtud de lo establecido en el artículo 198 y siguientes del Código general del proceso, solicito además que se decrete el interrogatorio de parte de la señora:

- GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO quien registra la dirección de notificaciones en la Calle 116 #71D -49 de la ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico gladysmarlene.suarez04@gmail.com

De oficio:

Por la imposibilidad de acceder a la información dado su carácter reservado, de manera respetuosa solicito que se ordene a la parte demandante, dada su favorabilidad para hacerlo, que aporte los extractos bancarios de los meses de junio, julio y agosto de 2020, de las cuentas bancarias registradas a su nombre, y en específico de la cuenta bancaria que tiene registrada en el Banco Caja Social.

En su defecto, solicito se oficie a los bancos; Banco de Bogotá, Banco Popular, Banco CorpBanca, Bancolombia, Banco Itau, Banco GNB Sudameris, BBVA Colombia, Banco de Occidente, **Banco Caja Social S.A.**, Banco Davivienda, Banco Colpatria, Banco agrario, AV Villas, , Bancamía S.A., Banco W S.A., Banco Falabella S.A., Banco Pichincha S.A., Bancompartir S.A. a fin de que certifiquen las transacciones, productos bancarios, saldos, retiros y consignaciones por parte de GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, identificada con cédula de ciudadanía número 52.393.248.

V. ANEXOS

1. Copia de mi cédula de ciudadanía.
2. Copia de mi tarjeta profesional de abogado.

VI. SOLICITUD

2

Con fundamento en las razones, pruebas y fundamentos de derecho invocados en el presente libelo, respetuosamente solicito:

1. Sírvasse DECLARAR la prosperidad de las excepciones presentadas en este escrito.
2. Como consecuencia de lo anterior, sírvase **NEGAR** todas las pretensiones del demandante en contra del señor **WILLIAM CASTRO SANCHEZ**
3. Se ordene el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas a petición de la parte demandante sobre: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO PROCESO NO. 20212700 sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **50N-20271897**.
4. Sírvasse DISPONER LA CONDENA en costas y agencias en derecho en contra de la demandante y a favor de mi representado.

NOTIFICACIONES

Tanto mi representado como el suscrito, las recibiremos en la secretaria del juzgado, y/o al correo electrónico miguel_puentes3@hotmail.com según lo dispone el Decreto 806 de 2020 y/o en la Calle 168 N° 48a - 45 Of. 508 en la ciudad de Bogotá.

De la Señora juez,



MIGUEL ANDERSON PUENTES MONTENEGRO

C.C. 1.072.662.456 de Chía, Cundinamarca.

TP. 245.014 del C.S. de la judicatura.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, a saber: De una parte: **MARIA DEL PILAR CASTRO SANCHEZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.789.181 expedida en BOGOTA, de nacionalidad Colombiana, de estado civil CON UNION MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**; y por otra parte: **FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.245.019 expedida de SUBA, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiano, CON UNIÓN MARITAL DE HECHO y **WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.422.409 de BOGOTA, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiano, CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, quienes para efectos del presente contrato se denominaran **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, se ha celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES prometen vender a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y esta a su vez se compromete en comprar a aquellos, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

Un apartamento identificado con el numero 302, con un área aproximada de cincuenta y cuatro metros cuarenta centímetros (54.40 m2), de un edificio construido sobre el lote de terreno, que se distingue con la letra "E" el cual tiene área aproximada de ciento nueve metros (109.00 m2) con cedula catastral numero 184C 32 3, situado en la ciudad de Bogotá, que se divide en ocho (8) apartamentos con todas sus mejoras y anexidades, cada apartamento, ubicados en la avenida carrera novena ciento ochenta y cinco B treinta y seis (AK 9 No. 185B – 36) de la ciudad de Bogotá, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales actualizados tomados del respectivo titulo de adquisición del exponente vendedor, así:

POR EL NORTE: Que es su frente, en una extensión aproximada de diez metros (10.00 mts), con peatonal de tres metros (3.00 mts) de ancho; **POR EL OCCIDENTE:** en una extensión aproximada de diez metros con veinticinco centímetros (10.25 mts) con el lote de terreno marcado con el numero seis A (6A) que es o fue de propiedad del señor JULIO DANIEL PARRA; **POR EL SUR:** En una distancia aproximada de once metros con treinta y cinco centímetros (11.35 mts), con predios que son o fueron de la urbanización COANDINA LIMITADA; y **POR EL ORIENTE:** Con el inmueble distinguido con los números treinta y dos cincuenta y seis (32-56) interior uno (1) de la calle ciento ochenta y cinco (185) de la ciudad de Bogotá. Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **050N-20271897**.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida, ubicación, medidas y linderos del inmueble objeto del presente contrato de compraventa descritos anteriormente, de la venta aquí prometida se hará como cuerpos ciertos y comprenden sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente les corresponden.

PARAGRAFO SEGUNDO: El apartamento descrito en el la clausula primera se compra en obra negra y sin servicios públicos.

GINA B. ARRIAGA SALAS
NOTARIA 60 (E)
MARIA INES CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60 (E)

SEGUNDA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES, manifiestan que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, lo adquirieron por compra que se hizo al señor EDILBERTO GUAMAN RODRIGUEZ mediante escritura publica numero tres mil doscientos noventa y ocho (3.298) del 30 de septiembre de 1997 otorgada en la notaria treinta y cuatro (34) del circuito de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio convenido entre las partes como valor del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$17.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, suma que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cancelará a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, de la siguiente manera: A la fecha, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** declaran haber recibido a satisfacción la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, quedando un saldo pendiente de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$5.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que se cancelaran de la siguiente forma **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000,00) A LA FIRMA Y AUTENTICACION DEL PRESENTE CONTRATO Y UNA LETRA FIRMADA POR VALOR DE CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.100.000,00) A UN AÑO.**

CUARTA: SITUACION DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es de exclusiva propiedad de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, que no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantizan libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing, en todo caso **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** saldarán al saneamiento de lo vendido en casos de Ley. Igualmente, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** entregan el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos y administración, siendo a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa de compraventa.

QUINTA: ENTREGA. **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** a la firma del presente contrato de compraventa ya han entregado el apartamento a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, en el mes de diciembre de dos mil seis (2006). Serán de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** todos los impuestos, tasas y contribuciones con posterioridad a la fecha de entrega, y firma de la escritura pública que legalice este contrato y quien a su vez recibirá el citado inmueble a entera satisfacción para lo cual se firmará un Acta de entrega en el cual se mencione el estado actual de dicho inmueble.

SEXTA: En el evento que no se legalice la compraventa, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** le responderán a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, por todas las mejoras, remodelaciones u otra clase de obras realizadas en el inmueble objeto de este contrato, por lo tanto **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** reconocerán el valor comercial a la fecha, por las mejoras remodelaciones y obras en dicho inmueble.

SEPTIMA: GASTOS: Los gastos que ocasione el perfeccionamiento de la escrituración serán asumidos por partes iguales entre los contratantes.

OCTAVA: CLAUSULA POR INCUMPLIMIENTO: Las partes de común acuerdo pactan la suma de 50 salarios mínimos legales vigentes que corresponden a Diez millones setecientos doce mil pesos m.cte (26.780.000, 00), suma que deberá pagar la parte que incumpla una o varias de las

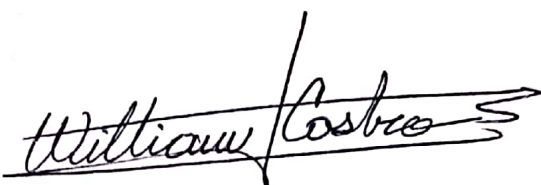
cláusulas aquí pactadas a la parte cumplida.

NOVENA: El inmueble objeto del presente contrato construido sobre el lote descrito en la cláusula primera se encuentra sin permiso de construcción y sin escritura publica de propiedad horizontal por lo cual **EL PROMETIENTE COMPRADOR** solicita se hagan los tramites pertinentes para legalizar el presente contrato de lo contrario la parte incumplidora que seria **LOS PROMETIENTES VENEDORES**, pagaran la **cláusula por incumplimiento**.

Para constancia se firma por las partes que en el intervienen, en la ciudad de Bogotá, D.C., a los treinta (30) días del mes de Mayo del año dos mil once (2011), en dos (2) ejemplares.

LOS PROMETIENTES VENEDORES:


FERNANDO CASTRO SANCHEZ
 C.C. No. 79245019
 ESTADO CIVIL
 TEL:


WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ
 C.C. No. 79422409.
 ESTADO CIVIL
 TEL:

EL PROMETIENTE COMPRADOR:

MARIA DEL PILAR CASTRO SANCHEZ
 CC. No.
 ESTADO CIVIL
 TEL:

TESTIGOS:


FERNANDO CASTRO UNVIVO
 C.C. No. 19375882
 ESTADO CIVIL:
 TEL:

JOSE VILLALOBOS
 C.C. No.
 ESTADO CIVIL:
 TEL:

NOTARIA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de BOGOTÁ D.C., el día **14/07/2011 11:36 a.m**

se presentó:

CASTRO SANCHEZ FERNANDO

quien se identificó con:

CC. No. 79.245.019 de BOGOTA D.C.

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa

Firma Autografa del Declarante

MARIA INES CASTRO DE ARIZA
 NOTARIA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.



Func.o: CARLOS ALBERTO FRAGOZO JIMENEZ
 1022344207

**NOTARIA 60 DEL CIRCULO
DE BOGOTÁ, D.C.**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de
BOGOTÁ D.C., el día **11/10/2011 3:12 p.m**
se presentó:

CASTRO SANCHEZ WILLIAN FERNANDO

quien se identificó con:

CC. No. 79.422.409

y dijo que reconoce el anterior
documento como cierto, y que la firma
es de su puño y letra. Igualmente
reconoce como suya la huella dactilar
del índice derecho que a continuación
se estampa.

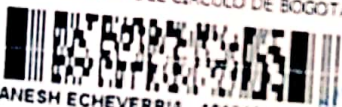


William Castro

FIRMA AUTOGRAFA DEL
DECLARANTE

GINA BELISARIA ARRIAGA SALAS

NOTARIA ENCARGADA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C



Func.o: GANESH ECHEVERRIA 1018458502





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210727870645691268

Nro Matrícula: 50N-20271897

Pagina 1 TURNO: 2021-382804

Impreso el 27 de Julio de 2021 a las 11:38:50 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 16-10-1996 RADICACIÓN: 1996-69246 CON: ESCRITURA DE: 16-10-1996

CODIGO CATASTRAL: **AAA0115PCMSCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1852 de fecha 25-07-96 en NOTARIA 17 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. LOTE E con area de 109.00 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

GUAMAN RODRIGUEZ EDILBERTO Y DIAZ GARZON GILMA ADQUIRIERON DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR COMPRA A QUIJANO GARAVITO HERNANDO POR ESCR. 4839 DEL 11-08-93 NOT. 9 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL DE SANCHEZ MEDINA CARLOS, PARIS AZUCENA, VERGEL DE MENDOZA OLGA, GARCIA JACOME GLORIA, FRANCO DE SANCHEZ CECILIA, RAMIREZ MORENO AUGUSTO SEGUN ESCR. 3263 DEL 30-06-59 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15-07-59 AL FOLIO 050-20092917.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

3) AK 9 185B 36 IN 7 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AVENIDA KRA 9 #184C-32 LOTE E

1) SIN DIRECCION LOTE E

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50N - 20092917

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-02-1996 Radicación: 1996-10070

Doc: OFICIO 0249 del 12-02-1996 JUZG 11 FLIA de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ GARZON GILMA

A: GUAMAN RODRIGUEZ EDILBERTO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-10-1996 Radicación: 1996-69246

Doc: ESCRITURA 1852 del 25-07-1996 NOTARIA 17 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL PARTE RESTANTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210727870645691268

Nro Matrícula: 50N-20271897

Pagina 2 TURNO: 2021-382804

Impreso el 27 de Julio de 2021 a las 11:38:50 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ GARZON GILMA

CC# 24174610

DE: GUAMAN RODRIGUEZ EDILBERTO

CC# 2894901

A: GUAMAN RODRIGUEZ EDILBERTO

CC# 2894901 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-08-1999 Radicación: 1999-44017

Doc: ESCRITURA 3298 del 30-09-1997 NOTARIA 34 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUAMAN RODRIGUEZ EDILBERTO

CC# 2894901

A: CASTRO SANCHEZ FERNANDO

CC# 79245019 X

A: CASTRO SANCHEZ WILLIAM FERNANDO

CC# 79422409 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-04-2005 Radicación: 2005-28999

Doc: CERTIFICADO 406958 del 25-04-2005 CATASTRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-12-2015 Radicación: 2015-94129

Doc: OFICIO 5662124991 del 11-12-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-32333

Doc: OFICIO 566601 del 01-09-2020 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-09-2020 Radicación: 2020-35439



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210727870645691268

Nro Matrícula: 50N-20271897

Pagina 3 TURNO: 2021-382804

Impreso el 27 de Julio de 2021 a las 11:38:50 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 815 del 04-09-2020 NOTARIA UNICA de TABIO

VALOR ACTO: \$206,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ***SOBRE EL 60%***

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTRO SANCHEZ FERNANDO

CC# 79245019

DE: CASTRO SANCHEZ WILLIAM FERNANDO

CC# 79422409

A: CASTRO ACOSTA ANGIE PAOLA

CC# 1020771144 X

A: CASTRO SUAREZ MICHAEL ESTEBAN

CC# 1000573511 X

A: CASTRO VILLALOBOS LAURA VALENTINA

CC# 1020845437 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-05-2021 Radicación: 2021-32171

Doc: OFICIO 283 del 14-05-2021 JUZGADO 019 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO PROCESO NO. 20212700

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SUAREZ CASTIBLANCO GLADIS MARLENE

CC# 52393248

A: CASTRO ACOSTA ANGIE PAOLA

CC# 1020771144

A: CASTRO SANCHEZ FERNANDO

CC# 79245019

A: CASTRO SANCHEZ WILLIAM FERNANDO

CC# 79422409

A: CASTRO SUAREZ MICHAEL ESTEBAN

CC# 1000573511

A: CASTRO VILLALOBOS LAURA VALENTINA

CC# 1020845437

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 19-08-1999

FECHA DE OTORGAMIENTO ESCRITURA CORREGIDA VALE TC.4488-1999..

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2020-5239

Fecha: 21-10-2020

C2020-5239.DGG.SECCION PERSONAS, SE INCLUYENM COMPRADORES DE ACUERDO AL TITULO VALE ART 59 DE LEY 1579 DE 2012.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210727870645691268

Nro Matrícula: 50N-20271897

Pagina 4 TURNO: 2021-382804

Impreso el 27 de Julio de 2021 a las 11:38:50 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-382804

FECHA: 27-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

Señores
JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 79.422.409, manifiesto a Usted que por medio del presente escrito otorgo PODER ESPECIAL amplio y suficiente al señor MIGUEL ANDERSON PUENTES MONTENEGRO abogado en ejercicio con tarjeta profesional vigente No. 245.014 del C.S. de la J, igualmente vecino de esta ciudad y mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.072.662.456 de Chía, para que me represente en el proceso declarativo ordinario con número de radicado 11001310301920210002700 en la cual tengo la calidad de demandado.

El apoderado queda facultado para conciliar, interponer recursos y general con todas y aquellas consagradas en el artículo 70 de nuestro ordenamiento Procesal Civil.

Conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, otorgo el presente poder e informo respetuosamente que el correo electrónico de mi apoderado es el siguiente:
miguel_puentes3@hotmail.com

Sírvase Señor Juez reconocer personería en los términos del presente mandato.

Del Señor Juez

Atentamente,



WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ
C.C. No. 79.422.409

Acepto



MIQUEL PUENTES MONTENEGRO
C.C. N° 1.072.662.456 de Chía
T.P. N° 245.014 expedida por el C. S. de la J

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 28-JUL-1991
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.66
ESTATURA O+ SEXO M
22-OCT-2009 CHIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *de la fuerza pública*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANIBAL SANCHEZ TORRES

P 1555550-00384422 M 10/2662456 20120628 003030/7000A 2 38382 155

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.072.662.456
PUENTES MONTENEGRO

APELLIDOS MIGUEL ANDERSON

NO SUJETO A

Miguel Anderson

BOGOTA D.C

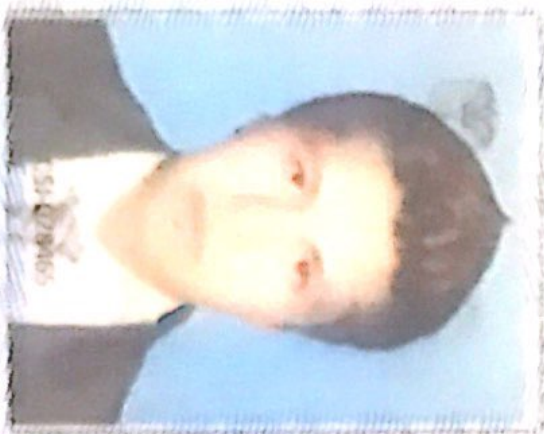


Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



UNIVERSIDAD

DE LA SABANA

CEDULA

1.072.662.456

NOMBRES:

MIGUEL ANDERSON

PRESIDENTE CONSEJO

SUPERIOR DE LA JUDICATURA

FRANCISCO JAVIER RICAURTE GÓMEZ

APELLIDOS:

PUENTES MONTENEGRO

FECHA DE GRADO

27 may 2014

CONSEJO SECCIONAL

BOGOTÁ

FECHA DE EXPEDICION

11 jul 2014

TARJETA N°

245014

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

⏪ Responder a todos ✎ Eliminar ⛔ No deseado Bloquear ...

CONTESTACION DEMANDA RADICADO: 11001310301920210002700

MM

Miguel Puentes Montenegro

<miguelpuentes@splegalbrokers.com>

Mar 14/12/2021 3:57 PM

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.



CONTESTACION DEMAN...

3 MB



Señor

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

E. S. D.

RADICADO: 11001310301920210002700**REF: DEMANDA PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO.****DEMANDANTE: GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO,****DEMANDADOS: WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ,. FERNANDO CASTRO SANCHEZ, MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.**

MIGUEL ANDERSON PUENTES MONTENEGRO, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.662.456 de Chía, y con Tarjera Profesional No. 245.014 del Consejo Superior de La Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, Mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.422.409 de Bogotá D.C., allego el presente escrito a su despacho, con el fin de darle contestación, en oportunidad legal a la demanda **VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO** de la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaria única de Tabio, en la que se transfirió la cuota parte del 60% sobre el dominio pleno y absoluto del bien inmueble ubicado en la actual nomenclatura urbana como Avenida Carrera 9 No. 185B 36 IN 7 a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20271897 chip AAA0115PCMS; interpuesta por la señora **GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO** mediante apoderado judicial.

[Responder](#)[Reenviar](#)

Señores
JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número 1.020.845.437, manifiesto a Usted que por medio del presente escrito otorgo PODER ESPECIAL amplio y suficiente al señor MIGUEL ANDERSON PUENTES MONTENEGRO abogado en ejercicio con tarjeta profesional vigente No. 245.014 del C.S. de la J, igualmente vecino de esta ciudad y mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.072.662.456 de Chía, para que me represente en el proceso declarativo ordinario con número de radicado 11001310301920210002700 en la cual tengo la calidad de demandado.

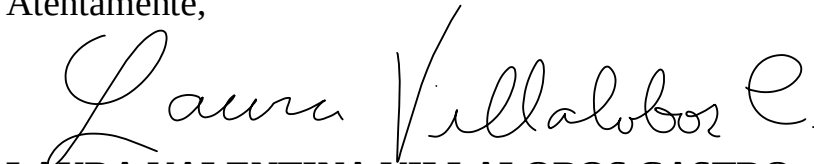
El apoderado queda facultado para conciliar, interponer recursos y general con todas y aquellas consagradas en el artículo 70 de nuestro ordenamiento Procesal Civil.

Conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, otorgo el presente poder e informo respetuosamente que el correo electrónico de mi apoderado es el siguiente:
miguel_puentes3@hotmail.com

Sírvase Señor Juez reconocer personería en los términos del presente mandato.

Del Señor Juez

Atentamente,



LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO
C.C. No. 1.020.845.437

Acepto



MIGUEL PUENTES MONTENEGRO
C.C. N° 1.072.662.456 de Chía
T.P. N° 245.014 expedida por el C. S. de la J

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

REPUBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

NIP

① Parte básica	② Parte compl.
9 9 1 2 1 8	

③ INDICATIVO SERIAL
28202690

SECCION GENERICA

OFICINA DE REGISTRO CIVIL	④ Consulado, notario, Registraduría del Estado Civil, Inspección, corregimiento NOTARIA TREINTA Y CUATRO = = =	⑤ Departamento, municipio, Inspección, corregimiento SANTAFE DE BOGOTA = = =	⑥ Código 9861
DATOS DEL INSCRITO	⑦ APELLIDO(S) Y NOMBRE(S)		
	Primer apellido: VILLALOBOS = = = Segundo apellido: CASTRO = = = Nombre(s): LAURA VALENTINA = = =		
	⑧ SEXO		
	Masculino ☐ Femenino ☒ ⑨ FECHA DE NACIMIENTO		
Año 1 9 9 9 Mes 1 2 Día 1 8			
⑩ LUGAR DE NACIMIENTO			
País: COLOMBIA = = = Departamento: CUNDINAMARCA = Municipio: SANTAFE DE BOGOTA = Inspección o corregimiento: =			

SECCION ESPECIFICA

DATOS DEL NACIMIENTO	⑪ Organismo de salud o dirección de la casa donde ocurrió el nacimiento CLINICA SAN PEDRO CLAVER = = =		⑫ Hora: 0 6 Minutos: 5 0 AM ☒ PM ☐	⑬ Tipo sanguíneo 0 (+) Grupo R.H.
	⑭ Documento antecedente presentado (certificado de nacido vivo número, documento auténtico, acta religiosa) CERTIFICADO MEDICO = = =		⑮ Nombre de quien expide el certificado DR. REINALDO A. PLAZAS = 50599	
DATOS DE LOS PADRES DEL INSCRITO	⑯ APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DE LA MADRE (apellidos de soltera)			⑰ Edad al momento del parto
	Primer apellido: CASTRO = = = Segundo apellido: SANCHEZ = = = Nombre(s): MARIA DEL PILAR = = =			2 8 Años
	⑱ Documento de identificación (clase y número) c.c.No. 39.789.181 de		⑲ Nacionalidad(es) Usaquén = COLOMBIANA	⑳ Dirección domicilio Calle 186 No. 35C-25
	㉑ APELLIDO(S) Y NOMBRE(S) DEL PADRE			㉒ Edad al momento del nacimiento
Primer apellido: VILLALOBOS = = = Segundo apellido: QUINTERO = = = Nombre(s): JOSE BERTULFO = = =				2 8 Años
㉓ Documento de identificación (clase y número) c.c.No. 5.993.807 de		㉔ Nacionalidad(es) Rovira = COLOMBIANO	㉕ Dirección domicilio Calle 186 No. 35C-25	

DATOS DECLARANTE	㉖ Apellido(s) y nombre(s) VILLALOBOS QUINTERO JOSE BERTULFO = = =		Domicilio (dirección o municipio) Calle 186 No. 35C-25
	Documentos de identificación (clase y No.) c.c.No. 5.993.807 de Rovira = = =		Firma
DATOS TESTIGO	㉗ Apellido(s) y nombre(s)		Domicilio (dirección o municipio)
	Documentos de identificación (clase y No.)		Firma
DATOS TESTIGO	㉘ Apellido(s) y nombre(s)		Domicilio (dirección o municipio)
	Documentos de identificación (clase y No.)		Firma

FECHA DE INSCRIPCION	Año 2 0 0 0 Mes 0 1 Día 1 2		㉙ Nombre y firma autógrafa del funcionario que autoriza el registro del Estado Civil GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
	Firma		

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Bogotá, _Mayo 01 de 2017

ARRENDADOR(ES):

Nombre e identificación: MARIA DEL PILAR CASTRO SANCHEZ C.C. No.39'789.181 DE BTA

Nombre e identificación: JOSE VILLALOBOS QUINTERO C.C. No. 5'993.807 DE ROVIRA

DIRECCION : CRA. 8 No. 186-18 APTO 515

ARRENDATARIO(ES):

Nombre e identificación : ORLADO ROMERO GUERRERO C.C. No.79'780.241 DE BTA.

Nombre e identificación C.C. No.

DOMICILIO CONTRACTUAL:

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: mediante el presente contrato, **EL ARRENDADOR** concede al **ARRENDATARIO** el goce del inmueble que se identifica por su dirección, obligándose este a apagar a aquel una renta de arrendamiento y destinarlo exclusivamente para vivienda.

SEGUNDA. - LEGISLACION: El presente contrato se regirá en todas sus partes por las cláusulas aquí consignadas, por los términos del código de comercio y demás normas concordantes vigentes.

TERCERA. - DIRECCION DEL INMUEBLE: __AV.CRA. 9 No. 185 B - 36 APTO. 302 INTERIOR 7

CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: el precio mensual de la renta por concepto de arrendamiento es la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS M.CTE (\$_600.000,00) que el **ARRENDATARIO** se obliga a pagar **AL ARRENDADOR** en su totalidad y en forma anticipa dentro de los _5_ días calendario de cada mes, a su orden en el domicilio del **ARRENDADOR** o aquí este autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. **PARAGARFO PRIMERO:** En caso de mora (después del día 6 de cada mes) en el pago del precio del arrendamiento, **EL ARRENDATARIO** reconocerá y pagara durante ella **AL ARRENDADOR**, los intereses de mora estipulados por ley. **PARAGRAFO TERCERO:** La mera tolerancia del **ARRENDADOR** en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento no se entenderá como animo de novación o de modificación del término establecido para el pago de este contrato.

QUINTA. - VIGENCIA: El término de duración de este contrato es de _6_ meses contados a partir del día PRIMERO_ (_1°_) _del mes de _MAYO_ del año 2017_.

SEXTA. - PRORROGAS: si a la fecha de vencimiento del término inicial o de cualquiera de sus prorrogas, ninguna de las partes a dado aviso a la otra con una antelación no menor a tres (3) meses a la fecha de vencimiento, su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial identificado con la cláusula anterior, siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a sus cargo, y **EL ARRENDATARIO**, se avenga a los reajustes autorizados por la ley.

SEPTIMA.- REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: vencido el termino inicial de este contrato y así sucesivamente cada doce (12) meses de ejecución del mismo, En sus prorrogas tacitas o expresas de renovación en forma automática el precio mensual del arrendamiento se reajustara en un porcentaje igual al índice de precios al consumidor para el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que deba efectuarse el respectivo reajuste del canon más de ____ (____) puntos.

PARAGRAFO PRIMERO. En caso de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del EL ARRENDATARIO, EL ARRENDADOR, queda facultado para exigir de aquel el pago de los honorarios de abogado y además gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial, para lograr el salvamento o recobro tramitado por dicha vía.

OCTAVA.- SERVICIOS PUBLICOS: A partir del momento de la entrega del inmueble al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega del mismo al ARRENDADOR, será obligación de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURAS, ENERGIA ELECTRICA, GAS NATURA , en el monto que lo identifiquen las respectivas facturaciones, igualmente si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador, serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. EL ARRENDATARIO deberá entregar periódicamente al ARRENDADOR dichos recibos con la constancia de su pago oportuno.

PARAGRAFO PRIMERO. Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados, serán tramitadas directamente por el ARRENDATARIO, ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional o suntuario al que pretenda acceder EL ARRENDATARIO, deberá ser previamente autorizado por EL ARRENDADOR.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en el presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento, en caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables del mal uso del inmueble, o a su propia culpa, EL ARRENDATARIO, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o situaciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, así como las despensas comunes en los casos en que haya lugar, de conformidad con lo aquí establecido.

DECIMA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR: 1. Entregar AL ARRENDATARIO en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento. 2. Entregar con el inmueble los servicios, cosas o usos conexos para el fin convenido.

DECIMA PRIMERA.- RECIBO Y ESTADO. El ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en la fecha indicada en buen estado de servicio y presentación, conforme al inventario que suscribe por separado y que se considera incorporado a este documento que se obliga a cuidarlo, conservarlo y mantenerlo y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador.

DECIMA SEGUNDA.- REPARACIONES Y MEJORAS: las reparaciones, variaciones y reformas efectuadas por EL ARRENDATARIO al inmueble serán por cuanta de este, y requerirán previa autorización escrita del arrendador para desarrollarlas o abandonarlas a su cargo. En caso contrario dichas mejoras accederán al inmueble, sin lugar a indemnización para quien las efectuó.

DECIMA TERCERA. -CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDADOR de cualquiera de las cláusulas de este contrato, así como la evidente incursión en mora y/o falta de pago la constituirá el arrendador en una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que esté vigente en el momento de tal incumplimiento a título de pena que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y a los cuales renuncian los arrendatarios y deudores sin perjuicios de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento y exigir judicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al arrendatario.

DECIMA CUARTA. – SUBARRIENDO Y CESION: EL ARRENDATARIO no está facultado para ceder el arriendo ni subarrendar, a menos que medie autorización previa y escrita del arrendador en caso de contravención, el arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento y exigir la entrega

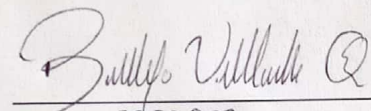
del inmueble. El arrendatario autoriza y acepta cualquier cesión que haga el arrendador del presente contrato siempre y cuando conste por escrito y se notifique.

DECIMA QUINTA.- RESTITUCION DEL INMUEBLE. terminado el presente contrato **EL ARRENDATARIO** o deudor facultado deberá entregar el precipitado inmueble con todos los muebles y enseres de acuerdo a inventario adjunto al **ARRENDADOR**, en forma personal o a quien este interese para recibirlo, obligándose a presentar los recibos de servicios públicos debidamente pagados, en relación con los servicios públicos pendientes de verificar, el arrendatario verificara su pago mediante provisión proporcional y equivalente al promedio de sus dos últimos consumos según la facturación respectiva.

En constancia de la anterior, los contratantes suscriben este documento ante testigos hábiles, en la ciudad de Bogotá, el día primero (1°), del mes de Mayo del año Dos mil diecisiete (2017).

ARRENDADOR

ARRENDATARIO



C.C No. 5993807
Tel: 311 236 8190
Dirección:



C.C No. 79780241
Tel: 3133170445
Dirección:

TESTIGO

TESTIGO

C.C No.
Tel:
Dirección:

C.C No.
Tel:
Dirección:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, a saber: De una parte: **MARIA DEL PILAR CASTRO SANCHEZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.789.181 expedida en BOGOTA, de nacionalidad Colombiana, de estado civil CON UNION MARITAL DE HECHO, quien obra en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**; y por otra parte: **FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.245.019 expedida de SUBA, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiano, CON UNIÓN MARITAL DE HECHO y **WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.422.409 de BOGOTA, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad Colombiano, CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, quienes para efectos del presente contrato se denominaran **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, se ha celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES prometen vender a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** y esta a su vez se compromete en comprar a aquellos, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

Un apartamento identificado con el numero 302, con un área aproximada de cincuenta y cuatro metros cuarenta centímetros (54.40 m2), de un edificio construido sobre el lote de terreno, que se distingue con la letra "E" el cual tiene área aproximada de ciento nueve metros (109.00 m2) con cedula catastral numero 184C 32 3, situado en la ciudad de Bogotá, que se divide en ocho (8) apartamentos con todas sus mejoras y anexidades, cada apartamento, ubicados en la avenida carrera novena ciento ochenta y cinco B treinta y seis (AK 9 No. 185B – 36) de la ciudad de Bogotá, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos especiales actualizados tomados del respectivo titulo de adquisición del exponente vendedor, así:

POR EL NORTE: Que es su frente, en una extensión aproximada de diez metros (10.00 mts), con peatonal de tres metros (3.00 mts) de ancho; **POR EL OCCIDENTE:** en una extensión aproximada de diez metros con veinticinco centímetros (10.25 mts) con el lote de terreno marcado con el numero seis A (6A) que es o fue de propiedad del señor JULIO DANIEL PARRA; **POR EL SUR:** En una distancia aproximada de once metros con treinta y cinco centímetros (11.35 mts), con predios que son o fueron de la urbanización COANDINA LIMITADA; y **POR EL ORIENTE:** Con el inmueble distinguido con los números treinta y dos cincuenta y seis (32-56) interior uno (1) de la calle ciento ochenta y cinco (185) de la ciudad de Bogotá. Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 050N 20271897.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida, ubicación, medidas y linderos del inmueble objeto del presente contrato de compraventa descritos anteriormente, de la venta aquí prometida se hará como cuerpos ciertos y comprenden sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente les corresponden.

PARAGRAFO SEGUNDO: El apartamento descrito en el la clausula primera se compra en obra negra y sin servicios públicos.

SEGUNDA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES, manifiestan que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, lo adquirieron por compra que se hizo al señor EDILBERTO GUAMAN RODRIGUEZ mediante escritura publica numero tres mil doscientos noventa y ocho (3.298) del 30 de septiembre de 1997 otorgada en la notaria treinta y cuatro (34) del circuito de Bogotá, debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio convenido entre las partes como valor del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$17.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, suma que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** cancelará a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, de la siguiente manera: A la fecha, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** declaran haber recibido a satisfacción la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, quedando un saldo pendiente de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$5.600.000,00) MONEDA CORRIENTE**, que se cancelaran de la siguiente forma **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000,00) A LA FIRMA Y AUTENTICACION DEL PRESENTE CONTRATO Y UNA LETRA FIRMADA POR VALOR DE CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.100.000,00) A UN AÑO.**

CUARTA: SITUACION DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es de exclusiva propiedad de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, que no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantizan libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing, en todo caso **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** saldarán al saneamiento de lo vendido en casos de Ley. Igualmente, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** entregan el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos y administración, siendo a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa de compraventa.

QUINTA: ENTREGA. **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** a la firma del presente contrato de compraventa ya han entregado el apartamento a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, en el mes de diciembre de dos mil seis (2006). Serán de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** todos los impuestos, tasas y contribuciones con posterioridad a la fecha de entrega, y firma de la escritura pública que legalice este contrato y quien a su vez recibirá el citado inmueble a entera satisfacción para lo cual se firmará un Acta de entrega en el cual se mencione el estado actual de dicho inmueble.

SEXTA: En el evento que no se legalice la compraventa, **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** le responderán a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, por todas las mejoras, remodelaciones u otra clase de obras realizadas en el inmueble objeto de este contrato, por lo tanto **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** reconocerán el valor comercial a la fecha, por las mejoras remodelaciones y obras en dicho inmueble.

SEPTIMA: GASTOS: Los gastos que ocasione el perfeccionamiento de la escrituración serán asumidos por partes iguales entre los contratantes.

OCTAVA: CLAUSULA POR INCUMPLIMIENTO: Las partes de común acuerdo pactan la suma de 50 salarios mínimos legales vigentes que corresponden a Diez millones setecientos doce mil pesos m.cte (26.780.000, 00), suma que deberá pagar la parte que incumpla una o varias de las

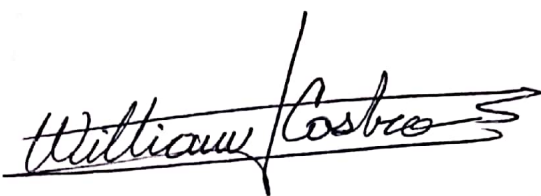
cláusulas aquí pactadas a la parte cumplida.

NOVENA: El inmueble objeto del presente contrato construido sobre el lote descrito en la cláusula primera se encuentra sin permiso de construcción y sin escritura publica de propiedad horizontal por lo cual **EL PROMETIENTE COMPRADOR** solicita se hagan los tramites pertinentes para legalizar el presente contrato de lo contrario la parte incumplidora que seria **LOS PROMETIENTES VENEDORES**, pagaran la **cláusula por incumplimiento**.

Para constancia se firma por las partes que en el intervienen, en la ciudad de Bogotá, D.C., a los treinta (30) días del mes de Mayo del año dos mil once (2011), en dos (2) ejemplares.

LOS PROMETIENTES VENEDORES:


FERNANDO CASTRO SANCHEZ
 C.C. No. 79245019
 ESTADO CIVIL
 TEL:


WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ
 C.C. No. 79422409.
 ESTADO CIVIL
 TEL:

EL PROMETIENTE COMPRADOR:

MARIA DEL PILAR CASTRO SANCHEZ
 CC. No.
 ESTADO CIVIL
 TEL:

TESTIGOS:


FERNANDO CASTRO UNVIVO
 C.C. No. 19375882
 ESTADO CIVIL:
 TEL:

JOSE VILLALOBOS
 C.C. No.
 ESTADO CIVIL:
 TEL:

NOTARIA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

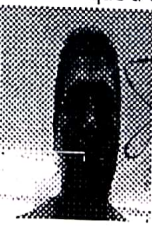
En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de BOGOTÁ D.C., el día **14/07/2011 11:36 a.m** se presentó:

CASTRO SANCHEZ FERNANDO

quien se identificó con:

CC. No. 79.245.019 de BOGOTA D.C.

y dijo que reconoce el anterior documento como cierto, y que la firma es de su puño y letra. Igualmente reconoce como suya la huella dactilar del índice derecho que a continuación se estampa

Firma Autografa del Declarante

MARIA INES CASTRO DE ARIZA
 NOTARIA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.



Func.o: CARLOS ALBERTO FRAGOZO JIMENEZ
 1022344207

**NOTARIA 60 DEL CIRCULO
DE BOGOTÁ, D.C.**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En el despacho de la Notaria Sesenta del círculo de
BOGOTÁ D.C., el día **11/10/2011 3:12 p.m**
se presentó:

CASTRO SANCHEZ WILLIAN FERNANDO

quien se identificó con:
CC. No. 79.422.409

y dijo que reconoce el anterior
documento como cierto, y que la firma
es de su puño y letra. Igualmente
reconoce como suya la huella dactilar
del índice derecho que a continuación
se estampa.

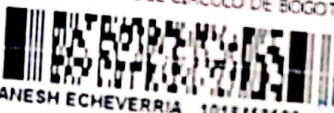


William Castro

FIRMA AUTOGRAFA DEL
DECLARANTE

GINA BELISARIA ARRIAGA SALAS

NOTARIA ENCARGADA 60 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C



Func.o: GANESH ECHEVERRIA 1018458502



Bogotá D.C., 14 de marzo de 2022

Señor

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

E. S. D.

RADICADO: 11001310301920210002700

REF:DEMANDA PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO.

DEMANDANTE: GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO,
DEMANDADOS: WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ,. FERNANDO CASTRO SANCHEZ, MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

MIGUEL ANDERSON PUENTES MONTENEGRO, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.662.456 de Chía, y con Tarjeta Profesional No. 245.014 del Consejo Superior de La Judicatura, actuando en nombre y representación de **LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO**, Mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.020.845.437., allego el presente escrito a su despacho, con el fin de darle contestación, en oportunidad legal a la demanda **VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO** de la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaria única de Tabio, en la que se transfirió la cuota parte del 60% sobre el dominio pleno y absoluto del bien inmueble ubicado en la actual nomenclatura urbana como Avenida Carrera 9 No. 185B 36 IN 7 a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20271897 chip AAA0115PCMS; interpuesta por la señora **GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO** mediante apoderado judicial.

2

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

1. A los Hechos (Generales):

PRIMERO: No es cierto. Los señores **FERNANDO CASTRO SANCHEZ**, y **GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO** iniciaron una vida como pareja y convivencia a partir de noviembre del año 2001 con el nacimiento de su hijo **MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ**. Situación conocida por mi poderdante a través de su tío.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto.

CUARTO: Es parcialmente cierto, ya que la unión se realizó de forma pública, permanente y singular, compartiendo en todo momento techo, lecho y mesa, pero la parte demandante no es precisa al mencionar la fecha en la cual dicha unión finalizó, pues mi poderdante conoce que esta relación se terminó hace más de dos años.

QUINTO: Es parcialmente cierto, al respecto me referiré a cada punto que relaciona el Demandante en ese numeral:

1. ES CIERTO, no obstante este dato no es relevante para el objeto de la litis.
2. ES PARCIALMENTE CIERTO, si bien los datos corresponden al inmueble ubicado en la Avenida carrera 9 No 185 B 36 IN 7, el demandante es impreciso al indicar el porcentaje de las mejoras que reclama, puesto que la Señora Gladis Marlene Suarez Castiblanco es consciente que la propiedad del inmueble y sus mejoras es en un 50% de WILLIAM FERNANDO CASTRO.
3. NO ME CONSTA, en dicho negocio jurídico no participó mi poderdante.

SEXTO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe en el proceso, no obstante mi poderdante desea manifestar que FERNANDO CASTRO SANCHEZ se ha caracterizado por ser un buen padre de familia, inclusive con las hijas de la Demandante. Respecto a los negocios realizados por ERICA TATIANA CASTRO ACOSTA y el Señor FERNANDO CASTRO ACOSTA no tiene conocimiento aunque desea manifestar que son dos personas trabajadoras e independientes acostumbradas a trabajar.

SÉPTIMO: NO ME CONSTA, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso, no obstante es intención de mi poderdante manifestar que la relación se dio por terminada desde el pasado mes de mayo de 2019 luego de una solicitud presentada por la demandante ante la comisaría de familia de Usaquén.

OCTAVO: NO ES CIERTO, las afirmaciones contenidas en este numeral son subjetivas y malintencionadas, es de aclarar que parte de los bienes conseguidos por el señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ fueron adquiridos con antelación a la relación con la demandante, inclusive, provienen de la ejecución de diferentes negocios inicialmente desarrollados por el abuelo de mi poderdante.

Adicionalmente, y por la relación de hermanos entre los señores WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ y FERNANDO CASTRO SANCHEZ, mi poderdante tiene conocimiento del actuar de FERNANDO CASTRO SANCHEZ en su relación con la demandante, quien siempre estuvo enterada de los negocios por él realizados, inclusive apoyando que parte del inmueble objeto de litigio se pusiera a nombre de MICHAEL CASTRO SUAREZ.

NOVENO: NO ES CIERTO, mi poderdante tiene conocimiento que la relación entre FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ y la demandante finalizó luego de una medida de protección en el mes de mayo de 2019. Frente a las apreciaciones subjetivas no nos constan.

DÉCIMO: Es cierto.

DÉCIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, se realizó el negocio jurídico (compraventa) en virtud de lo que el señor Fernando Castro Sanchez le comunicó a la señora Gladis Marlene Suarez Castiblanco respecto de realizar el traspaso del 20% del bien inmueble a su hijo MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, con lo cual ella como ya se dijo en el hecho anterior le entregó un dinero a FERNANDO CASTRO para el pago de los gastos notariales y de registro. Igualmente, existía una promesa de venta desde el año 2011 sobre otro porcentaje del bien que se va a aclarar en el hecho décimo séptimo de la presente contestación.

DÉCIMO SEGUNDO: NO ME CONSTA, la afirmación versa sobre un bien que desconoce mi poderdante. Me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

2. A los hechos (constitutivos de simulación absoluta)

A partir de este punto, quiero resaltar que la numeración de los hechos no cumple con lo estipulado en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, ello por cuanto existe doble numeración y se podría incurrir en error y/o confusión en la lectura, interpretación y/o referencia a los mismos.

DÉCIMO TERCERO: NO ES CIERTO, incurre el demandante en un error de interpretación normativa al citar y sustentar su argumento con base en el art. 1852 del código civil, al respecto cito la obra del profesor José Alejandro Bonivento Fernández "Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los Comerciales", décimaquinta edición, página 14, manifiesta lo siguiente: *"B. La venta entre padre e hijo de familia. El citado artículo 1852 se encarga de fijar el alcance de la incapacidad para comprar y vender entre el padre y el hijo de familia, o sea el que todavía se encuentra bajo la patria potestad y, por ende, no se ha emancipado, cuando establece que es nulo el contrato de venta entre el padre y el hijo de familia."*, afirmaciones que el autor sustenta suficientemente en el artículo 19 de la Ley 75 de 1968, en concordancia con el artículo 24 del Decreto 2820 de 1974, para concluir que *"... Compraventa que se celebre entre padre e hijo mayor es plenamente eficaz y produce todos los efectos contractuales."* Definición que además se encuentra soportada en concepto de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES EN Oficio No. 220-063831 del 14 de abril de 2016.**

2

Frente a lo anterior, resaltó que el concepto de emancipación se encuentra definido en el art. 314 del código civil, así:

"ARTÍCULO 314. La emancipación legal se efectúa:

1o. Por la muerte real o presunta de los padres.

2o. Por el matrimonio del hijo.

3o. Por haber cumplido el hijo la mayor edad.

4o. Por el decreto que da la posesión de los bienes del padre desaparecido.”

Por lo anterior este tipo de venta es completamente válida, adicionalmente, como ya mencionó la demandante era consciente del negocio a realizar, inclusive apoyó con dinero la celebración del mismo; además el actuar de los aquí involucrados no está prohibido como lo manifiesta el demandante.

Igualmente se aclara que mi poderdante la señorita LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO no es hija ni del señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ ni del señor WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ tal y como consta en el Registro Civil de Nacimiento.

Adicionalmente, la matrícula inmobiliaria **No 50N - 20254259 no corresponde al inmueble sobre el cual recaen las pretensiones de la litis.**

DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO, la Matrícula inmobiliaria **Nº 50N-20254259** no corresponde con el bien inmueble descrito y sobre el cual recae la presente acción, existe confusión por parte del demandante respecto a la identificación del bien inmueble. Este tipo de afirmaciones pueden inducir al error del Juez en la interpretación de los hechos de la demanda.

El señor Fernando Castro Sanchez sigue siendo dueño del 20% del inmueble, por este hecho sigue teniendo la posesión sobre este porcentaje del inmueble, para el caso de mi poderdante, se encuentra plenamente facultada para ejercer sus derechos de uso goce y disposición con respecto a la cuota parte que le pertenece del referido inmueble.

DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO, no es un hecho, es una apreciación subjetiva que debe probar. Como se ha dicho, el negocio jurídico cumplió con todas las etapas precontractuales y contractuales, se hizo de buena fe e inclusive tiene antecedentes de varios años que dieron lugar a la suscripción del contrato de compraventa.

DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, la demandante mezcla hechos con apreciaciones subjetivas que tienden a confundir, no obstante, me permito aclarar que: a) La compraventa se hizo sobre un porcentaje del inmueble, y el señor Fernando Castro Sánchez aun tiene derecho como propietario sobre el 20% del mismo, tal y como consta en el certificado de tradición y libertad, en igual proporción percibe cánones de arrendamiento sobre ese 20%. b) Los arrendatarios del inmueble se encuentran enterados del cambio de arrendadores, quienes han ejercido sus derechos como propietarios, tal como consta requerimiento realizado por ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA a los señores RAIMUNDO PALACIOS RODRIGUEZ y CARMENZA PALACIOS CORTES , y c) mi poderdante ha ejercido sus derechos de manera libre e independiente a la relación entre la demandante y sus tíos, de igual forma el porcentaje que fue transferido a favor de LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO ha estado arrendado directamente por ella y/o a través de sus padres tal como consta en contrato adjunto como prueba.

DÉCIMO SÉPTIMO: NO ES CIERTO, existe un contrato de promesa de compraventa celebrado el 30 de mayo de 2011 y autenticado en la notaría 60 del círculo de Bogotá

adjunto como **Prueba 2**, entre MARIA DEL PILAR CASTRO SÁNCHEZ y los señores FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ Y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ. La señora MARIA DEL PILAR CASTRO SÁNCHEZ es la madre de LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO como consta en el registro civil de nacimiento aportado por el demandado Fernando Castro.

El referido contrato versa sobre el apartamento 302 del inmueble de matrícula inmobiliaria **050N-20271897**, en la cláusula tercera del contrato de promesa respecto al precio y la forma de pago manifiesta lo siguiente:

*“El precio convenido entre las partes como valor del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es la suma de **DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$17.600.000,00)** MONEDA CORRIENTE, suma que **EL PROMITENTE COMPRADOR** cancelará a los **PROMITENTES VENDEDORES**, de la siguiente manera: A la fecha, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** declaran haber recibido a satisfacción la suma de **DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000,00)** MONEDA CORRIENTE, quedando un saldo pendiente de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$5.600.000,00)** MONEDA CORRIENTE, que cancelaran de la siguiente forma **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.500.000,00)** A LA FIRMA Y AUTENTICACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y UNA LETRA FIRMADA POR EL VALOR DE **CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$4.600.000,00)** A UN AÑO”.*

2

En virtud de la confianza y la relación familiar que existe entre la promitente compradora y los promitentes vendedores el contrato de compraventa no se había perfeccionado, faltando realizar la escritura y su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos, para sanear esta situación al momento de realizar a escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio el señor Fernando Castro Sánchez se comunicó con su hermana la señora María del Pilar Castro Sánchez quien le indicó que la escritura de venta debía quedar a nombre de su hija **LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.**

En este contrato de promesa de compraventa en la cláusula quinta respecto a la entrega se manifiesta lo siguiente:

“LOS PROMITENTES VENDEDORES a la firma del presente contrato de compraventa ya han entregado el apartamento a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, en el mes de diciembre de dos mil seis (2006)”.

La señora María del Pilar Castro Sánchez junto con mi poderdante desde el año 2006 han tenido la posesión material de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble, que en un principio fue destinado para su vivienda, posteriormente fue arrendado y al día de hoy está desocupado y no produce ningún tipo de renta.

Finalmente, el otro 10% que el señor Fernando Castro Sánchez transfirió en la escritura pública a favor de Laura Valentina Villalobos Castro fue en virtud de ese contrato de promesa celebrado en el 2011.

Con respecto a la venta del 20% a Michael Esteban Castro Suarez, el negocio existió y se hizo de mutuo acuerdo y con base en **una conversación que tuvo el señor Fernando Castro con la señora Gladis Marlene Suarez Castiblanco** en el cual, Fernando le manifestó a Gladis su intención de transferir el 50% de su participación sobre el inmueble a su hijo, como ya se ha reiterado, Gladis con pleno conocimiento de la situación y los efectos, acepto sin ningún problema inclusive apoyando la celebración del negocio con la entrega en el mes de JULIO de 2020 la suma de CINCO MILLONES DE PESOS para gastos de notariado y registro, situación de la cual se enteró mi poderdante al momento de efectuar la negociación.

DÉCIMO OCTAVO: NO ES CIERTO, el demandante mezcla hechos con apreciaciones subjetivas, como se expuso ampliamente en el punto anterior, la compraventa referida, se hizo con base en una promesa de compraventa del año 2011 para el caso del porcentaje transferido a LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO; y para el caso de MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, la transferencia se hizo con conocimiento y aprobación plena por parte de la demandante, como prueba de ello, la demandante aportó dinero para celebrar el negocio, con extrañeza se desconocen las razones por las cuales demanda la simulación de un negocio jurídico sobre el cual estuvo de acuerdo.

DÉCIMO NOVENO: NO ES CIERTO, en los puntos anteriores el Despacho podrá constatar las razones que dieron lugar a la venta, la cual se hizo de buena fe, con pleno conocimiento de la demandante.

VEINTE: NO ES CIERTO, la afirmación realizada de manera subjetiva, además de falsa, probablemente injuriosa, pues atenta contra la honorabilidad, buen nombre y dignidad de la profesión que estudia la prima de mi poderdante, quien en ningún momento participó de la compraventa, por el contrario, sorpresivamente la demandante desconoce sus actos propios, pues ella apoyó la celebración del referido negocio.

3. A los hechos (constitutivos de simulación relativa)

Nuevamente quiero resaltar que la numeración de los hechos no cumple con lo estipulado en el numeral 5 del artículo 82 del Código General del Proceso, ello por cuanto existe DOBLE NUMERACIÓN y REPETIDOS y se podría incurrir en error y/o confusión en la lectura, interpretación y/o referencia a los mismos.

DÉCIMO TERCERO: ES UN HECHO QUE SE REPITE, NO ES CIERTO, y como se mencionó anteriormente, la Matrícula inmobiliaria N° 50N-20254259 no corresponde con el bien inmueble descrito y sobre el cual recae la presente acción, existe confusión por parte del demandante respecto a la identificación del bien inmueble. Este tipo de afirmaciones reiteradas y en las cuales no existe claridad sobre la matrícula inmobiliaria del inmueble, pueden inducir al error del Juez en la interpretación de los hechos de la demanda.

Como se manifestó, incurre el demandante en un error de interpretación normativa al citar y sustentar su argumento con base en el art. 1852 del código civil; al respecto cito la obra

del profesor José Alejandro Bonivento Fernández "Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los Comerciales", décimaquinta edición, página 14, manifiesta lo siguiente: "*B. La venta entre padre e hijo de familia. El citado artículo 1852 se encarga de fijar el alcance de la incapacidad para comprar y vender entre el padre y el hijo de familia, o sea el que todavía se encuentra bajo la patria potestad y, por ende, no se ha emancipado, cuando establece que es nulo el contrato de venta entre el padre y el hijo de familia.*", afirmaciones que el autor sustenta suficientemente en el artículo 19 de la Ley 75 de 1968, en concordancia con el artículo 24 del Decreto 2820 de 1974, para concluir que "... *Compraventa que se celebre entre padre e hijo mayor es plenamente eficaz y produce todos los efectos contractuales.*" Definición que además se encuentra soportada en concepto de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES EN Oficio No. 220-063831 del 14 de abril de 2016.**

Frente a lo anterior, resaltó que el concepto de emancipación se encuentra definido en el art. 314 del código civil, así:

"ARTÍCULO 314. La emancipación legal se efectúa:

1o. Por la muerte real o presunta de los padres.

2o. Por el matrimonio del hijo.

3o. Por haber cumplido el hijo la mayor edad.

4o. Por el decreto que da la posesión de los bienes del padre desaparecido."

2

Por lo anterior este tipo de venta es completamente válida, adicionalmente, como ya mencionó la demandante era consciente del negocio a realizar, inclusive apoyó con dinero la celebración del mismo; además el actuar de los aquí involucrados no está prohibido como lo manifiesta el demandante.

DÉCIMO CUARTO: NO ES CIERTO, el contrato realizado mediante escritura pública N° 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la Notaría Única de Tabio sobre el bien inmueble identificado con N° matrícula inmobiliaria 50N - 20271897, fue una compraventa donde los vendedores transfirieron un porcentaje de su participación en la propiedad que ostentaba, realizada de buena fe y por voluntad de cada uno de los intervinientes, ya que como se expresó anteriormente, este negocio jurídico había sido previsto con antelación más que suficiente y con pleno conocimiento de la demandante.

DÉCIMO QUINTO: NO ES CIERTO, la manifestación corresponde a una apreciación subjetiva, y como ya lo mencioné, las partes, de manera LIBRE, EXPRESA Y VOLUNTARIA tenían la intención de celebrar una compraventa, inclusive, desde el año 2011 existía un contrato de promesa de compraventa que se materializó en el negocio jurídico demandando, negocio del cual la demandante tuvo pleno conocimiento, y sobre el cual

aportó dinero en favor de MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ (Demandado), para gastos de notariado y registro.

DÉCIMO SEXTO: NO ES CIERTO, el negocio celebrado fue una COMPRAVENTA que cumplió con todos los requisitos y formalidades que la ley.

DÉCIMO SÉPTIMO: ES PARCIALMENTE CIERTO, tal como bien lo afirma el demandante, los vendedores tuvieron la intención real de realizar el negocio jurídico y efectivamente transfirieron el dominio y la posesión del inmueble. Pero NO ES CIERTA su manifestación respecto a lo dicho frente a la transferencia a título gratuito, pues como se ha dicho a lo largo del presente escrito, la compraventa demandada además de tener unas causas y antecedentes reales como la promesa de compraventa del año 2011, la demandante tenía pleno conocimiento del mismo y participó en la celebración del mismo apoyando a su hijo, a quien hoy demanda.

II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Conforme a lo requerido en artículo 96 del Código General del proceso, me permito indicar que **ME OPONGO** a todas y cada una de las pretensiones esgrimidas, de acuerdo con lo siguiente:

2

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES PRINCIPALES:

A LA PRIMERA: Me opongo a que se declare la existencia de una simulación relativa del contrato de compraventa celebrado entre FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ en condición de vendedores y los señores MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

- Toda vez que la compraventa del 10% (apartamento 302) protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio entre el señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ Y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO se realizó en virtud de una promesa de compraventa del año 2011, además de esto, la entrega de este bien inmueble se realizó desde el año 2006 y es de pleno conocimiento por parte de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO que señora María del Pilar Castro Sánchez junto con su hija Laura Valentina Villalobos Castro desde esta fecha han tenido la posesión material de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble, que en un principio fue destinado para su vivienda, posteriormente fue arrendado y al día de hoy está desocupado y no produce ningún tipo de renta.
- Respecto a la venta del 20% a MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUÁREZ por parte del señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio,

se realizó con el pleno conocimiento de la demandante y además de este conocimiento ella le entregó dinero al señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ con el fin de soportar los gastos de notariado y registro, como ya se ha repetido a lo largo de este escrito y vislumbra que este nunca se realizó secretamente.

- Respecto a la venta del 30% realizada por el señor WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ a ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, también es un negocio jurídico válido, totalmente ajeno e independiente a los intereses de la demandante.

A LA SEGUNDA: Me opongo que se declare la cancelación de la Escritura Pública de Compraventa No 815 del 04 de Septiembre de 2020, toda vez que al ser la compraventa un negocio jurídico válido no tendría lugar ni vocación de prosperidad esta pretensión de la parte demandante, lo anterior si se tiene en cuenta que mi poderdante ha actuado de buena fe y no tiene ningún tipo de interés o vínculo respecto a las intenciones de la demandante en contra de FERNANDO CASTRO SANCHEZ.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

2

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido. Adicionalmente, no es posible ni jurídicamente viable que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - ZONA CENTRO - haga la inscripción del inmueble dada la ubicación del mismo.

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA SEXTA: Me opongo a esta pretensión, y en su lugar solicito respetuosamente al Despacho que se condene en costas y agencias en derecho a la parte Demandante, ello por cuanto sus pretensiones no tienen vocación de prosperidad, dado que la demandante tuvo pleno conocimiento respecto del negocio jurídico demandado EN TODAS Y CADA UNA DE SUS ETAPAS PRECONTRACTUALES Y CONTRACTUALES, inclusive y como ya se mencionó, la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO apoyó la celebración del mismo con dinero.

RESPECTO DE LAS PRETENSIONES SUBSIDIARIAS:

A LA PRIMERA: Me opongo a que se declare la existencia de una simulación relativa del contrato de compraventa celebrado entre FERNANDO CASTRO SÁNCHEZ y WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ en condición de vendedores y los señores MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

- Toda vez que la compraventa del 10% (apartamento 302) protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio entre el señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ Y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO se realizó en virtud de una promesa de compraventa del año 2011, además de esto, la entrega de este bien inmueble se realizó desde el año 2006 y es de pleno conocimiento por parte de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO que señora María del Pilar Castro Sánchez junto con su hija Laura Valentina Villalobos Castro desde esta fecha han tenido la posesión material de manera pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble, que en un principio fue destinado para su vivienda, posteriormente fue arrendado y al día de hoy está desocupado y no produce ningún tipo de renta.
- Respecto a la venta del 20% a MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUÁREZ por parte del señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, se realizó con el pleno conocimiento de la demandante y además de este conocimiento ella le entregó dinero al señor FERNANDO CASTRO SANCHEZ con el fin de soportar los gastos de notariado y registro, como ya se ha repetido a lo largo de este escrito y vislumbra que este nunca se realizó secretamente.
- Respecto a la venta del 30% realizada por el señor WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ a ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA también protocolizada en la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, también es un negocio jurídico válido que ya tendrán que explicar ellos, puesto que no es de nuestra competencia aclararlo.

A LA SEGUNDA: Me opongo que se declare la cancelación de la Escritura Pública de Compraventa No 815 del 04 de Septiembre de 2020, toda vez que al ser la compraventa un negocio jurídico válido no tendría lugar ni vocación de prosperidad esta pretensión de la parte demandante.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa

fue un negocio jurídico válido. Adicionalmente, no es posible ni jurídicamente viable que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - ZONA CENTRO - haga la inscripción del inmueble dada la ubicación del mismo.

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión en atención a que es una solicitud consecuencia de las anteriores pretensiones, pues como ya lo mencioné, la compraventa fue un negocio jurídico válido.

A LA SEXTA: Me opongo a esta pretensión, y en su lugar solicito respetuosamente al Despacho que se condene en costas y agencias en derecho a la parte Demandante, ello por cuanto sus pretensiones no tienen vocación de prosperidad, dado que la demandante tuvo pleno conocimiento respecto del negocio jurídico demandado EN TODAS Y CADA UNA DE SUS ETAPAS PRECONTRACTUALES Y CONTRACTUALES, inclusive y como ya se mencionó, la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO apoyó la celebración del negocio con dinero.

III. RAZONES DE LA DEFENSA - EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. Falta de legitimación en la causa por parte activa.

Frente a este punto, la demandante a través de su apoderado, no aporta prueba alguna respecto a la calidad en la cual actúa, pues, aunque superficialmente señala ser compañera permanente, en la actualidad no existe pronunciamiento judicial o de mutuo acuerdo que así lo demuestre, es más, tampoco se ha conformado o declarado sociedad patrimonial de hecho. Más aún si se tiene en cuenta que la relación de pareja se terminó hace más de dos años, tal como se manifestó pronunciamiento sobre los hechos de la demanda.

Por lo anteriormente señalado, ruego al Despacho que se tenga en cuenta esta consideración, en atención a que la demandante no tiene un legítimo interés para actuar. Al respecto, la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación civil en sentencia del 27 de agosto de 2002 exp. 6926 se pronunció con lo siguiente:

“Así las cosas, en este preciso evento, al aducir la demandante en la acción de simulación únicamente la condición de compañera permanente, cuando, como se dijo, si no se ha disuelto la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes formada en virtud de la unión marital de hecho que ha sido declarada judicialmente, o no se ha solicitado la disolución de la misma y esta demanda le ha sido notificada al demandado, aquella sola calidad no le confiere un derecho concreto sobre los bienes adquiridos durante el tiempo de duración de la unión marital, ni la legítima para atacar por simulado el acto celebrado por el otro compañero.”
SUBRAYAS y NEGRILLAS fuera del texto original

Para concluir este punto, es evidente que no se demuestra legitimación en la causa por parte de la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO para accionar el negocio

jurídico celebrado por los señores FERNANDO CASTRO SANCHEZ y mucho menos por WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ, ya que nunca tuvo ningún tipo de relación con el.

2. Falta de legitimación en la causa por pasiva.

De los hechos y pretensiones se denota que en el caso de mi poderdante, no hay legitimación en la causa por pasiva para la procedencia de la presente acción en contra de la titularidad sobre el porcentaje del inmueble de su propiedad, pues si bien es propietario de una cuota parte del inmueble, dicha cuota no tiene ningún tipo de vínculo jurídico con respecto a los intereses de la demandante.

3. Inexistencia de la simulación por conocimiento del negocio por parte de la demandante.

Como se ha sostenido a lo largo de la presente alegación, la señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, tuvo pleno conocimiento del negocio jurídico accionado, tanto en su etapa inicial como al momento de protocolizar la escritura pública y realizar su correspondiente registro, pues además, aportó en el mes de JULIO de 2020 el dinero para estos gastos de notariado y registro; al respecto la Corte Constitucional ha establecido:

En la Sentencia C-071 del 2004, la Corte Constitucional hizo referencia, basándose en la doctrina, a “ciertas condiciones que debe reunir la simulación”. El profesor Leon Julliot De La Morandiere precisa las siguientes en la obra citada en dicha sentencia:

- 1. Las partes deben estar de acuerdo sobre el contrato que ellas celebran en realidad. La simulación debe distinguirse del dolo, por el cual uno de los contratantes busca perjudicar al otro.*
- 2. El acto secreto debe ser contemporáneo del acto aparente. La simulación debe ser distinguida del acto posterior que revoca o modifica un acto anterior realmente convenido.*
- 3. El acto modificador es secreto: su existencia no debe ser revelada por el acto aparente. Así, la declaración de encargo, por la que una persona declara hacer una oferta por cuenta de otro sin dar a conocer inmediatamente el nombre de esta última, no contiene una verdadera simulación.*

Adicionalmente, la H. Corte suprema de Justicia, Sala Civil, en Sentencia SC-25822020 (68001310300820080013301) de julio 27/20, definió los requisitos para configurar la Simulación absoluta:

“(…)

1. *La divulgación de un querer aparente que oculta las reales condiciones del negocio jurídico o la decisión de no celebrar uno: la simulación puede presentarse porque la apariencia no existe absolutamente o porque es distinta de la que aparece exteriormente y ello da lugar a la clasificación entre el acto absolutamente simulado o simulado relativamente*
2. *Un acuerdo entre todos los partícipes de la operación para simular: es necesario que todos los intervinientes en el acto simulado conozcan la diferencia entre la voluntad real y la que se socializa, pues, de lo contrario, esto es, cuando el conocimiento es unilateral, se configura una reserva mental que no produce efectos jurídicos*
3. *La afectación a los intereses de los intervinientes o de terceros: ante acciones promovidas por terceros se exige la demostración de un perjuicio causado por el acto simulado, como condición necesaria para legitimar el reclamo tendientes a descorrer el velo de la apariencia. “*

Como podrá observar el Despacho, las partes involucradas en la compraventa llevada a cabo mediante escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaría única de Tabio, tuvieron la absoluta intención y voluntad de llevar a cabo el negocio jurídico celebrado, asumiendo además las consecuencias jurídicas que ello impone. Pues como se ha manifestado:

2

1. Parte del negocio tiene origen en un contrato de promesa de compraventa celebrado en el año 2011;
2. La demandante ha tenido pleno y total conocimiento de la posesión ejercida por la Señora MARIA DEL PILAR CASTRO SÁNCHEZ y su hija LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO en su parte del inmueble, pues se conocen con la demandante y fueron vecinas en el inmueble objeto de litigio.
3. Los nuevos propietarios han ejercido los derechos y deberes que ostentan en atención a su condición;
4. La totalidad del negocio se hizo de manera pública, con conocimiento de los interesados, y para el caso concreto, con conocimiento a la demandante, quien como ya se dijo, apoyó con dinero el pago de los gastos notariales y de registro;

Así las cosas, conforme a lo manifestado, para que exista la simulación y según los requisitos esgrimidos por las Altas Corporaciones Judiciales citadas, el acto modificatorio debe ser secreto y oculto a las verdaderas intenciones de las partes, en contraste, para este caso concreto el negocio jurídico demandado nunca fue secreto, siempre se tuvo la intención de celebrar una compraventa, y la demandante siempre estuvo informada y de acuerdo con la suscripción del mismo.

4. **Aplicación del principio de derecho “*nemo auditur propriam turpitudinem allegans*”.**

A lo largo del presente escrito, he manifestado a su Despacho que la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO aunque no participó de manera directa el negocio jurídico que hoy pide se declare nulo e inexistente, si lo hizo de manera indirecta, en pleno uso de sus facultades, de manera libre y voluntaria al aportar la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000) para gastos de notariado y registro de la escritura pública No No 815 del 04 de Septiembre de 2020 otorgada por la Notaria Única de Tabio, Cundinamarca, muy probablemente motivada por legítimo interés de salvaguardar el futuro económico de su hijo MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, a quien por sorpresa, hoy demanda.

Por lo anterior, solicito al Despacho que se dé aplicación al principio ***“nemo auditur propriam turpitudinem allegans”***, sobre el cual *la corte Constitucional ha dicho en la sentencia T-122-17:*

“Una persona no es digna de ser oída ni menos pretender el reconocimiento de un bien jurídico a partir de su conducta reprochable. Para la Corte, nadie puede presentarse a la justicia para pedir la protección de los derechos bajo la conciencia de que su comportamiento no está conforme al derecho y los fines que persigue la misma norma. Este principio no tiene una formulación explícita en el ordenamiento jurídico. No obstante lo anterior, la Corte Constitucional ha hecho alusión a su naturaleza de regla general del derecho, al derivarse de la aplicación de la analogía iuris. Por ello, cuando el juez aplica dicha regla, se ha señalado que el mismo no hace otra cosa que actuar con fundamento en la legislación”.

2

5. Validez de la compraventa entre el Padre y el Hijo mayor de edad.

Es importante aclarar que aunque el Demandante invoque la invalidez de la compraventa con base en el art. 1852 del código civil, es importante señalar y resaltar que para el 04 de septiembre de 2020, fecha en que se realizó la compraventa objeto de la presente demanda, MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUÁREZ ya había cumplido la mayoría de edad, siendo plenamente capaz de obligarse contractualmente, esto en concordancia con el concepto de emancipación se encuentra definido en el art. 314 del código civil, así:

“ARTÍCULO 314. La emancipación legal se efectúa:

1o. Por la muerte real o presunta de los padres.

2o. Por el matrimonio del hijo.

3o. Por haber cumplido el hijo la mayor edad.

4o. Por el decreto que da la posesión de los bienes del padre desaparecido.”

Por lo anterior este tipo de venta es completamente válida, adicionalmente, como ya mencionó la demandante era consciente del negocio a realizar, inclusive apoyó con dinero la celebración del mismo; además el actuar de los aquí involucrados no está prohibido como lo manifestó el demandante.

6. Buena Fe.

Como quiera que mi poderdante siempre actuó de buena fe y con un comportamiento decoroso mientras existió la relación de pareja, asumiendo sus deberes y obligaciones con total integridad frente a la crianza del menor fruto de la relación, así como en la crianza y manutención de las hijas de la demandante.

7. Mala Fe.

Del escrito de demanda presentado se advierten varias afirmaciones temerarias e injuriosas y que no se ajustan a la realidad de los hechos, advirtiéndose además que se ha omitido información relevante que afecta de manera directa las pretensiones económicas de la parte demandante, particularmente en lo que corresponde a la relación de activos presentados.

8. Innominada

2

Atendiendo a lo estipulado en el Art. 306 del C.G.P., solicito sean declaradas por el Despacho, todas las demás excepciones que por no requerir formulación expresa no se hayan presentado, pero que con ocasión de la etapa probatoria aparecen demostradas en el juicio.

IV. PRUEBAS

Solicito de manera respetuosa a su Señoría tener como pruebas y decretar las siguientes:

Documentales:

1. Contrato de promesa de compraventa celebrado el 30 de mayo de 2011 y autenticado en la notaría 60 del círculo de Bogotá.
2. Contrato de arrendamiento sobre el apartamento 515 de fecha 01 de mayo de 2017.
3. Registro civil de nacimiento de LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO

Testimoniales.

Respetuosamente solicito se decreten los siguientes testimonios:

1. A la Señora **Maria del Pilar Castro Sanchez** identificada con CC 39.789.181 en la cra 8 no 186 – 18 Apartamento 515 de la ciudad de Bogotá D.C., numero celular 3124136782 y correo electrónico madelpic07@hotmail.com quien en su condición y

cercanía con los hechos enunciados con su testimonio podrá probar las afirmaciones contenidas en los hechos décimo séptimo y décimo octavo, así como lo concerniente a la promesa de compraventa suscrita y relacionada en la contestación de los hechos, así como dar testimonio y fe de su cercanía con la Señora GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, por su relación familiar y de vecinas.

2. A la Señora **Nathaly Castro Gutierrez** identificada con CC 53.177.376 y domiciliada en la Krr 11 # 183A - 45 int. 4 de la ciudad de Bogotá. quien en su condición de arrendatario dentro del inmueble objeto de controversia, podrá probar las afirmaciones contenidas en el hecho quinto numeral 2, sexto y octavo, en general lo relacionado con la propiedad sobre el 50% del inmueble ejercida por mi poderdante.

Interrogatorio de parte.

Teniendo en cuenta la petición de la parte demandante de interrogar a las partes demandadas, petición a la cual me adhiero en virtud de lo establecido en el artículo 198 y siguientes del Código general del proceso, solicito además que se decrete el interrogatorio de parte de la señora:

- GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO quien registra la dirección de notificaciones en la Calle 116 #71D -49 de la ciudad de Bogotá D.C., y al correo electrónico gladysmarlene.suarez04@gmail.com

De oficio:

2

Por la imposibilidad de acceder a la información dado su carácter reservado, de manera respetuosa solicito que se ordene a la parte demandante, dada su favorabilidad para hacerlo, que aporte los extractos bancarios de los meses de junio, julio y agosto de 2020, de las cuentas bancarias registradas a su nombre, y en específico de la cuenta bancaria que tiene registrada en el Banco Caja Social.

En su defecto, solicito se oficie a los bancos; Banco de Bogotá, Banco Popular, Banco CorpBanca, Bancolombia, Banco Itau, Banco GNB Sudameris, BBVA Colombia, Banco de Occidente, **Banco Caja Social S.A.**, Banco Davivienda, Banco Colpatria, Banco agrario, AV Villas, , Bancamía S.A., Banco W S.A., Banco Falabella S.A., Banco Pichincha S.A., Bancompartir S.A. a fin de que certifiquen las transacciones, productos bancarios, saldos, retiros y consignaciones por parte de GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO, identificada con cédula de ciudadanía número 52.393.248.

V. ANEXOS

1. Copia de mi cédula de ciudadanía.
2. Copia de mi tarjeta profesional de abogado.

VI. SOLICITUD

Con fundamento en las razones, pruebas y fundamentos de derecho invocados en el presente libelo, respetuosamente solicito:

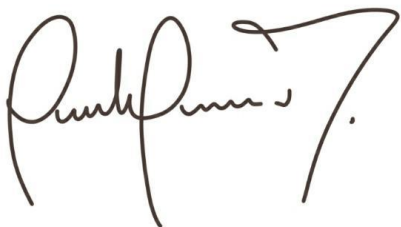
1. Sírvasse DECLARAR la prosperidad de las excepciones presentadas en este escrito.
2. Como consecuencia de lo anterior, sírvase **NEGAR** todas las pretensiones del demandante en contra de **LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO**.
3. Se ordene el levantamiento de las medidas cautelares ordenadas a petición de la parte demandante sobre: MEDIDA CAUTELAR: 04001 DEMANDA EN PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO PROCESO NO. 20212700 sobre el inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria **50N-20271897**.
4. Sírvasse DISPONER LA CONDENA en costas y agencias en derecho en contra de la demandante y a favor de mi representado.

NOTIFICACIONES

Tanto mi representado como el suscrito, las recibiremos en la secretaria del juzgado, y/o al correo electrónico miguel_puentes3@hotmail.com según lo dispone el Decreto 806 de 2020 y/o en la Calle 168 N° 48a - 45 Of. 508 en la ciudad de Bogotá.

2

De la Señora juez,



MIGUEL ANDERSON PUENTES MONTENEGRO

C.C. 1.072.662.456 de Chía, Cundinamarca.

TP. 245.014 del C.S. de la judicatura.

[↶ Responder a todos](#) [✕](#) [🗑 Eliminar](#) [🚫 No deseado](#) [Bloquear remitente](#) [...](#)

CONTESTACION DEMANDA 11001310301920210002700

RADICADO: 11001310301920210002700

REF:DEMANDA PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO.

DEMANDANTE: GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO,

DEMANDADOS: WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ,. FERNANDO CASTRO SANCHEZ, MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

MIGUEL ANDERSON PUENTES MONTENEGRO, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.662.456 de Chía, y con Tarjeta Profesional No. 245.014 del Consejo Superior de La Judicatura, actuando en nombre y representación de **LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO**, Mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.020.845.437., allego el presente escrito a su despacho, con el fin de darle contestación, en oportunidad legal a la demanda **VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO** de la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaria única de Tabio, en la que se transfirió la cuota parte del 60% sobre el dominio pleno y absoluto del bien inmueble ubicado en la actual nomenclatura urbana como Avenida Carrera 9 No. 185B 36 IN 7 a este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20271897 chip AAA0115PCMS; interpuesta por la señora **GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO** mediante apoderado judicial.

Cordialmente,

*Miguel Puentes Montenegro.
Cel. 320 9470729*

[Responder](#) | [Responder a todos](#) | [Reenviar](#)

[↩ Responder a todos](#) [✕](#) [🗑 Eliminar](#) [🚫 No deseado](#) [🔒 Bloquear remitente](#) [⋮](#)

CONTESTACION DEMANDA 11001310301920210002700

MP

Miguel Puentes <miguel_puentes3@hotmail.com>



Mar 15/03/2022 4:43 PM

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.; sasprosperar@hotmail.com

CC: sP legal brokers <info@splegalbrokers.com>



Contestación 19 CCTO Valentin...
380 KB



Contrato arrendamiento.pdf
1 MB



✓ Mostrar los 5 datos adjuntos (5 MB) ☁ Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

↓ [Descargar todo](#)

Bogotá D.C., 14 de marzo de 2022

Señor

JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,

ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ciudad

E. S. D.

RADICADO: 11001310301920210002700

REF:DEMANDA PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO.

DEMANDANTE: GLADIS MARLENE SUAREZ CASTIBLANCO,

DEMANDADOS: WILLIAM FERNANDO CASTRO SANCHEZ,. FERNANDO CASTRO SANCHEZ, MICHAEL ESTEBAN CASTRO SUAREZ, ANGIE PAOLA CASTRO ACOSTA y LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO.

MIGUEL ANDERSON PUENTES MONTENEGRO, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.072.662.456 de Chía, y con Tarjeta Profesional No. 245.014 del Consejo Superior de La Judicatura, actuando en nombre y representación de **LAURA VALENTINA VILLALOBOS CASTRO**, Mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía número 1.020.845.437., allego el presente escrito a su despacho, con el fin de darle contestación, en oportunidad legal a la demanda **VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE NULIDAD, ABSOLUTA Y/O RELATIVA, SIMULACION ABSOLUTA Y/O RELATIVA, y/o LESIÓN ENORME y/o INCUMPLIMIENTO** de la escritura pública No. 815 del 04 de septiembre de 2020 otorgada en la notaria única de

**JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ**

PROCESO: 110013103019202100 02700 00

Hoy 05 de JULIO de 2023 siendo las ocho (8:00) de la mañana, SE FIJA EN TRASLADO DE CONTESTACION por el término de CINCO (5) días, en cumplimiento al artículo 370 Y 110 del C.G.P.

Inicia:	06 JULIO de 2023
Finaliza:	12 JULIO de 2023

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ