



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO
CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3º, OFICINA 207
EDIFICIO VIRREY - BOGOTÁ

Expediente No.2013-724

Bogotá D.C., seis (6) de octubre de dos mil veinte (2020)

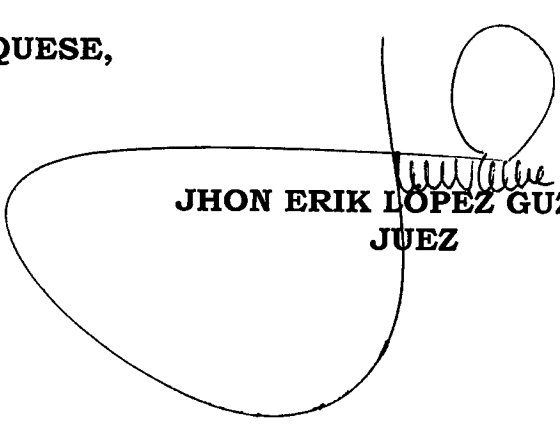
Con el fin de continuar con el trámite respectivo se **DISPONE**:

Se reconoce personería **Dra. DORA INÉS PRIETO VÉLASQUEZ**, como apoderada de la señora **EMYLCE ISABEL ROMERO ACHURY** en los términos y para los efectos del poder conferido (fls. 393 a 394 continua cdno. 1).

Revisada minuciosamente el trámite surtido, advierte el despacho, que **EMYLCE ISABEL ROMERO ACHURY** al contestar la demanda propuso como excepciones de mérito, entre otras, la denominada como 'indebida acumulación de pretensiones' (fl. 244 cdno 1), que corresponde, en puridad, a una previa; por consiguiente, sea del caso desatlarla, para lo cual se corre traslado a las partes por el término de tres (3) días.

Ejecutoriada esta providencia, vuelvan las diligencias a fin de proveer lo que en derecho corresponda.

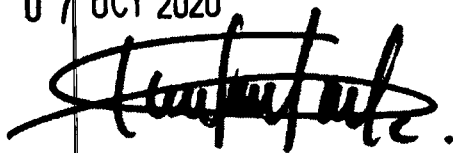
NOTIFIQUESE,


JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 047 en el día de hoy

07 OCT 2020



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria

017740

Señor
JUEZ 4 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
E. S.

D. JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ

Ref. : ORDINARIO
RAD. : 2013 - 0724
DE : INVERSIONES CAJIO CANFIELD S.A.S.
CONTRA : EMYLSE ISABEL ROMERO ACHURY Y OTROS
ASUNTO : CONTESTACION DE DEMANDA.

1 PM 2 41

CARLOS HERNAN DAZA MORENO, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece bajo mi firma, según poder allegado al expediente, actuando como Apoderado Judicial, de la señora EMYLSE ISABEL ROMERO ACHURY, demandada en este proceso, persona domiciliada en la ciudad de Bogotá, ante el Señor Juez, con el debido respeto, dentro del término legal **CONTESTO LA DEMANDA**, específicamente la integrada presentada el 10-02/14, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES:

ME OPONGO a todas y cada una de las pretensiones declarativas, "DECLARACIONES" y de "CONDENA" por las razones y pruebas de hecho y de derecho que con esta aportaré, constitutivas de excepciones; individualmente, por deber me pronunciar:

A. A LAS PRINCIPALES

CUYO OBJETO PROCESAL ES LA DECLARATORIA DE INEXISTENCIA DE ACTOS JURIDICOS CONTENIDOS EN ESCRITURA PUBLICA 991 SUSCRITOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL INSCRITO DE LA DEMANTE PARA EL DIA 6 DE ABRIL DE 2013, REGISTRO DE DECISION Y CONDENA DE PERJUCIOS:

- A.1) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré.
- A.2) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- A.3) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- A.4) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- A.5) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- A.6, A.6.1 y A.6.2) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- A.7) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- A.7.1) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré

B. A LAS SUBCIDIARIAS DE A:

CUYO OBJETO PROCESAL ES SUBCIDIARIAMENTE A LA DECLARATORIA DE INEXISTENCIA LOGRAR DECLARATORIA DE NULIDAD DE ACTOS JURIDICOS CONTENIDOS EN ESCRITURA PUBLICA 991 SUSCRITOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL INSCRITO DE LA DEMANTE PARA EL DIA 6 DE ABRIL DE 2013, REGISTRO DE DECISION Y CONDENA DE PERJUCIOS:

- B.1) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- B.2) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- B.3) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- B.4) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- B.5 y B.5.1) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- B.6, B.6.1 y B.6.2) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- B.7) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- B.7.1) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré

0455

RECEIVED
FBI

MAY 1 1961

CORRESPONDENCE
SECTION

C. A LAS SUBCIDIARIAS DE B:

CUYO OBJETO PROCESAL ES SUBCIDIARIAMENTE A LA NULIDAD LOGRAR DECLARATORIA DE SIMULACION DE ACTOS JURIDICOS CONTENIDOS EN ESCRITURA PUBLICA 991 SUSCRITOS POR REPRESENTANTE LEGAL INSCRITO DE LA DEMANTE PARA EL DIA 6 DE ABRIL DE 2013, REGISTRO DE DECISION Y CONDENA DE PERJUCIOS:

- C.1) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- C.2) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- C.3) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- C.4) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- C.5, y C.5.1) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- C.6, C.6.1 y C.6.2) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- C.7) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré
- C.7.1) En nombre de mi mandante **ME OPONGO** con base en las excepciones que con esta propondré

A LOS HECHOS RESPONDO:

AL 1: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO

AL 2: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO

AL 3: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO

AL 4: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO

AL 5: ES PARCIALMENTE CIERTO, La Demandante fue titular, propietaria y poseedora del derecho de dominio del inmueble con FMI 50N2055536 hasta el día 6 de abril de 2013 fecha en la que por intermedio de su representante legal inscrito, en un acto público, legal y solemne transfirió a título de venta sus derechos a **EMYLSE ISABEL ROMERO ACHURY**.

AL 6: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO

AL 7: NO ES CIERTO Y NO ME CONSTA: No es cierto que la escritura 991 del 6 de abril de 2013 otorgada en la notaria 67 de Bogotá, figure como compradora la señora **ESILDA QUIMBAYO CASTRO** y no me consta los hechos relacionados y relatados respecto del Sr. Francisco José Cajío Caicedo.

AL 8: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO

AL 9: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO

AL 10: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO

AL 11: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO

AL 12: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO por que los hechos públicos de registro demuestran lo contrario y que quien figuraba para el 6 de abril de 2013 como representante legal del Demandante lo hacía válida y públicamente.

AL 13: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO ya que en este caso LA DEMANDANTE no actuó ni comprometió se responsabilidad económica y jurídica mediante PODER sino legal y válidamente comprobada su personería jurídica y representación y existencia

AL 14: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO

AL 15: NO ES CIERTO la Demandante, valida y legalmente concurrió a firmar la escritura 991 del 6 de abril de 2013 otorgada en la notaria 67 de Bogotá Y los sus actos jurídicos contenidos en ella le son oponibles hasta que se demuestre lo contrario

AL 16 NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO

AL 17: NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO

AL 18: NO ES CIERTO: LA DEMANDANTE de forma legal y valida si expreso su consentimiento para la venta de qué trata la escritura 991 del 6 de abril de 2013 otorgada en la notaria 67 de Bogotá por lo que los sus actos jurídicos contenidos en ella le son oponibles.

6 29 05

10

10 1 1

2

28

10 1 1 0409 1

10 1 1 0409 1

10 1 1 0409 1

10 1 1 0409 1

00 01 14

10 1 1 0409 1

00 01 14

10 1 1

10

10

10 1 1 0409 1

10 1 1

10

10 1 1 0409 1

10

10 1 1

10 1 1

10 1 1

10

10 1 1

10 1 1

10 1 1

10 1 1

AL 19: **NO ES CIERTO**: LA DEMANDANTE por intermedio de su representante legal, para el día de la venta, si hizo entrega del bien el cual había sido visitado en su compañía varias veces, la oposición a la tenencia y posesión fue posterior, como figura en las denuncias penales que cursan por parte de la misma demandante y que exhibió para sustentar su oposición

AL 20: **NO ES CIERTO** que la señora EMYLSE ROMERO haya simulado una reunión de socios del DEMANDANTE porque no existía ni tenía razón jurídica que participara a ningún título en asuntos internos de la sociedad, respecto de los otros demandados manifiesto que **NO ME CONSTA**,

AL 21: **NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO**

AL 22: **NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO**

AL 23: **NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO**

AL 24: **NO ES CIERTO** la compradora si pago el importe de la compra como lo probara con las excepciones respectivas, y el pago lo hizo idóneamente a quien le acredito ser el representante legal del vendedor y de ese acto se dejo constancia en la escritura de venta

AL 25: **NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO** los pagos los recibió el representante legal inscrito para el momento de la transacción si los recibió posteriormente el sr CAJIO CANFIELD

AL 26: **NO ES CIERTO** la compradora si pago el importe de la compra como lo probara con las excepciones respectivas, y el pago lo hizo idóneamente a quien le acredito ser el representante legal del vendedor y si hubo tradición inscrita del dominio sobre el bien con FMI 50N20555536

AL 27: **NO ES CIERTO** la Demandante, valida y legalmente si transfirió el dominio y propiedad del el bien con FMI 50N20555536

AL 28: **NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO**

AL 29: **NO ES CIERTO** el Representante Legal de la Demandante, para la época del 6 de abril de 2013, no tenía inscrita, en el certificado de existencia y representación ante cámara de comercio de Bogotá, limitación de sus capacidades legales

AL 30: **NO ME CONSTA ME ATENGO A LO PROBADO** con el certificado de existencia y representación de la cámara de comercio de Bogotá protocolizado al momento de la venta que nos interesa,

PRUEBAS:

Solicito al Señor Juez, tener y decretar como pruebas a favor de la Demandada la señora **EMYLSE ISABEL ROMERO ACHURY**, las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Las allegadas con la demanda
2. Las que aporte como respaldo de las excepciones a proponer

EXCEPCIONES:

CARLOS HERNAN DAZA MORENO, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado como aparece bajo mi firma, actuando según poder que se obra en el expediente como Apoderado Judicial, de la señora **EMYLSE ISABEL ROMERO ACHURY** domiciliada en la ciudad de Bucaramanga, ante el Señor Juez, con el debido respeto, dentro del término legal **PROPONGO EXCEPCIONES PERENTORIAS**, apoyado en las razones de hecho y derecho siguientes que propongo:

1.- EXCEPCION DE BUENA FE EXENTA DE CULPA: La buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente y la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la legalidad de los actos jurídicos entre los particulares; la buena fe se presume siendo general en el derecho público y particular en el derecho privado, en consecuencia en el proceso judicial, se configura ante la ausencia de una prueba de mala fe. Así, la buena fe es un principio general de derecho, que existe independiente del ordenamiento normativo.

En el Subjudece, el Demandante, no ha aportado una sola prueba que genere siquiera un indicio leve que la señora **EMYLSE ISABEL ROMERO ACHURY**, obro de mala fe, dentro del negocio jurídico contenido en la escritura 991 del 6 de abril de 2013 otorgada en la notaria 67 de Bogotá.

Lo contrario, es decir, que la señora **EMYLSE ISABEL ROMERO ACHURY**, obro de buena fe, en la compra del inmueble de que trata la escritura 991 del 6 de abril de 2013 otorgada en la notaria 67 de Bogotá, se demuestra de la siguiente manera; previo a cerrar cualquier negocio con la sociedad **INVERSIONES CAJIO CANFIELD S.A.S.**, ella, desarrollo la siguiente actuación de verificación:

- EL DIA 26 DE MARZO DE 2013 A LAS 3:47 PM SOLICITO VIA INTERNET CON PIN 3164921964618964 CERTIFICADO DE TRADICION O MATRICULA INMOBILIARIA NO. 50N20555536, ALLEGO LA COPIA

100

- EL DÍA 1 ABRIL DE 2013 CON OPERACIÓN No. 01RPB0401021 Y RECIBO DE CAJA RO37678828 SOLICITO Y OBTUVO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES CAJIO CANFIELD S.A.S.
- EL 3 DE ABRIL DE 2013 PERSONALMENTE TRAMITO ANTE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y TESORERÍA MUNICIPAL DEL ROSAL EL PAZ Y SALVO DEL PREDIO CON CEDULA CATASTRAL 00-00-0009-0171-000 QUE COMPRO, CON LA ESCRITURA 991 DEL 6 DE ABRIL DE 2013 OTORGADA EN LA NOTARIA 67 DE BOGOTÁ, SEGÚN CONSTA EN EL RECIBO UNIVERSAL NO. 2013000679

CON ESTOS DOCUMENTOS EN MANO, ELLA, VERIFICO QUE LA INFORMACIÓN QUE LE PRESENTABA EL VENDEDOR CORRESPONDÍA A LA VERDAD.

VALE DECIR, LA SEÑORA EMYLSE ISABEL ROMERO ACHURY, TOMO TODAS LAS PRECAUCIONES PREVIAS A LA COMPRA Y ACUDIO A LOS MEDIOS LEGALES A SU ALCANCE PARA VERIFICAR Y LLEGAR AL NEGOCIO QUE NOS INTERESA SOBRE SEGURA EN SU INVERSION Y NINGUNO DE LOS DOCUMENTOS IDONEOS SOLICITADOS PRESENTABA NINGUNA DUDA O ALERTA QUE LE INDICARAN QUE PODRIA SER OBJETO DE UNA ESTAFA O ACTO DOLOSO POR PARTE DEL VENDEDOR.

Más aun con base en ellos hizo el pago del importe de la venta según consta en la escritura que de ser necesario entrara a aportar el expediente cuando a bien lo tenga el Despacho, toda vez que lo que procede es que se demuestre o desvirtué la buena fe presunta y no se parta de endilgar actos que la desdibujen

2.- EXCEPCION DE INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

La indebida acumulación de pretensiones genera la improcedencia de la demanda y está prevista en el Código Procesal civil, por ser un requisito de fondo de la demanda, se parte de que la acumulación de pretensiones es una institución procesal cuando hay más de una pretensión pudiendo ser acumulación objetiva y subjetiva originarias o sucesivas. Por eso la norma procesal, establece que debe existir conexidad entre las pretensiones, cuando se presentan elementos comunes entre las distintas pretensiones a acumularse o por lo menos elementos afines entre ellas y uno de los requisitos para que opere es que sean tramitables en una misma vía procedimental; puede darse Acumulación de pretensiones principales, subordinadas, alternativas, accesorias y objetivas de principales autónomas.

En la demanda 2013- 0724 el actor pretende que en desarrollo del principio de la SUBCIDIARIARIEDAD (por el que puede plantearse situaciones jurídicas en las que se dan dos alternativas, de manera que a una de ellas sólo se podrá acudir en defecto de la otra.), se resuelva situaciones autónomas y excluyentes:

- En el literal A DE LAS PRETENSIONES PIDE LA DECLARATORIA DE INEXISTENCIA de los actos jurídicos contenidos en la escritura 991 del 6 de abril de 2013 otorgada en la notaria 67 de Bogotá
- En literal B DE LAS PRETENSIONES PIDE LA DECLARATORIA DE NULIDAD , de los actos jurídicos contenidos en la escritura 991 del 6 de abril de 2013 otorgada en la notaria 67 de Bogotá
- En el literal C DE LAS PRETENSIONES PIDE LA DECLARATORIA DE SIMULACION de los actos jurídicos contenidos en la escritura 991 del 6 de abril de 2013 otorgada en la notaria 67 de Bogotá

Y LO HACE SIN TENER EN CUENTA QUE CADA CASO (INEXISTENCIA DEL ACTO JURIDICO, LA NULIDAD DEL ACTO JURIDICO Y DECLARATORIA DE SIMULACION DEL ACTO JURIDICO) TIENEN UNAS CAUSALES Y REGLAMENTACION DE PROCEDIMIENTO AUTONOMO POR LO QUE NO PUEDEN SER LLEVADOS BAJO EL MISMO Y SIMULTANEO TRAMITE PROCESAL Y AL FIN DE AL CABO NO INVOCA NINGUNA DE LA CAUSALES DE CADA CASO

SI LOGRA DEMOSTRAR UNA CAUSAL DE LA NULIDAD (REGLADA EL CODIGO PROCIDIMENTAL CIVIL) SERIA LA PRETENSION PRINCIPAL LA QUE LLEVARIA, A LA INEXISTENCIA DEL ACTO JURIDICO QUE DE ALGUNA MANERA DEMOSTRARIA SI HUBO O NO SIMULACION POR SER BASE DE UN DOLO, MAL PUEDE PRETENDER COMO PRINCIPAL LA INEXSISTENCIA Y DERIVAR UNA NULIDAD COMO ALTERNATIVA,

LOS CONCEPTOS INEXISTENCIA, NULIDAD Y SIMULACION TIENEN UN TRAMITE AUTONOMO PROCESALMENTE HABLANDO Y CADA UNO POR SU LADO SE DEMUESTRAN INDEPENDIENTEMENTE EN TRAMITES INDIVIDUALES

PRUEBAS:

Solicito al Señor Juez, tener y decretar como pruebas a favor de la Demandada la señora EMYLSE ISABEL ROMERO ACHURY, las DOCUMENTALES APORTADAS POR EL DEMANDANTE CON LA DEMANDA Y LAS DE SUBSANACION E INTEGRACION Y LAS ENUNCIADAS Y ARRIMADAS POR EL DEMANDADO CON ESTE ESCRITO .

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for the integrity of the financial system and for the ability to detect and prevent fraud.

2. The second part of the document outlines the specific procedures for recording transactions. It details the steps involved in the accounting cycle, from identifying the transaction to posting it to the appropriate ledger account.

3. The third part of the document discusses the role of the auditor in verifying the accuracy of the records. It describes the various techniques used by auditors to test the reliability of the accounting system and to ensure that the financial statements are true and fair.

4. The fourth part of the document discusses the importance of internal controls in preventing errors and fraud. It describes the various types of controls that can be implemented, such as segregation of duties and the use of physical safeguards.

5. The fifth part of the document discusses the role of the management in ensuring the integrity of the financial system. It describes the various responsibilities of management, such as establishing a strong tone at the top and implementing a robust system of internal controls.

245/

PETICIONES:

1. Respetuosamente solicito al Señor Juez, acoger como ciertas las excepciones propuestas ya que tienen por finalidad extinguir el proceso y procesalmente es procedente, conducente y legalmente probada con los documentos allegados con la contestación de la demanda, las pruebas solicitadas en este escrito y las decretados por el Despacho, por lo que debe resolverse de fondo este asunto litigioso mediante sentencia favorable a mi mandante en los términos que establezca la ley.
2. ORDENAR al resolverse de fondo este asunto litigioso mediante sentencia o sé de por terminado el proceso por cualquiera otro medio procesal, LA COMPULSA DE COPIAS A LAS AUTORIDADES PENALES CON ENVIO COPIAS AUTENTICAS DE ESTE PROCESO A COSTA DE LA DEMANDANTE.
3. Respetuosamente solicito al Señor Juez, que al resolverse de fondo este asunto litigioso mediante sentencia o sé de por terminado el proceso por cualquiera otro medio procesal, **SE CONDENE AL DEMANDANTE, AL PAGO DE LAS COSTAS DEL PROCESO, AGENCIAS EN DERECHO, HONORARIOS DE ABOGADO DE LA DEMANDADA A QUIEN REPRESENTO Y DE LOS PERJUICIOS ECONOMICOS QUE ESTE TRAMITE PROCESAL SE DERIVEN.**

NOTIFICACIONES:

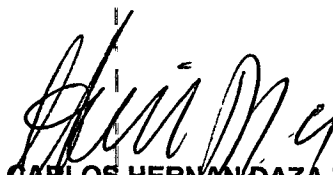
El Demandante: En la dirección indicada en el escrito introductorio de Demanda.

La Demandada: En la calle 1A No. 7-115 Ciudad de Cajicá.

El suscrito: En la Secretaria de su Despacho o en la Carrera 13 No. 90-36 Oficina 303 de la ciudad de Bogotá D. C.

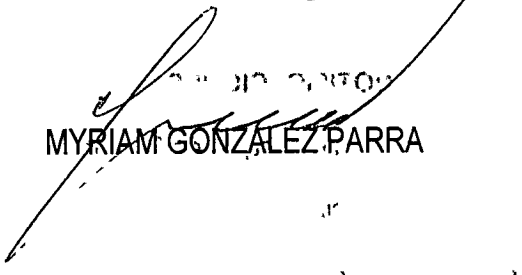
Del Señor Juez,

Atentamente,


CARLOS HERNANDEZA MORENO
C.C. No. 19.460.531 de Bogotá
T.P. 79.912 C.S.J

SEPTIEMBRE 08/2014.- Al Despacho, con el fin de darle trámite a la anterior contestación de demanda, presentada en tiempo por el apoderado judicial de la demandada EMYLSE ISABEL ROMERO ACHURY quien se notificó personalmente el día 23/07/2014.- Falta por notificar a dos de los demandados MANUEL ANTONIO MORENO PARRA Y RICARDO HORMAZA MEZA.-

LA SRIA.-


MYRIAM GONZÁLEZ PARRA