



SEÑOR

JUZGADO 077 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

E. S. D.

PROCESO: VERBAL SUMARIO
REFERENCIA: 11001400307720210096700
DEMANDANTE: FONDO DE PRESTACIONES ECONÓMICAS CESANTÍAS Y PENSIONES – FONCEP
DEMANDADO: MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA
ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

ÁNGELA MARÍA DEL CARMEN CAMARGO ROSA, en mi calidad de **APODERADA DE LA DEMANDADA** Señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA**, encontrándome dentro del término de ley procedo a dar contestación de la demanda en lo cual hago en la forma siguiente:

FRENTE A LAS PRETENSIONES

En cuanto hace a las pretensiones del demandante, no las coadyuvo por cuanto ello ha de ser materia del debate probatorio en el trámite del proceso y de análisis del juzgador en vista de las pruebas legalmente aportadas por la parte actora y teniendo en cuenta las excepciones de previas y de fondo que formularé respectivamente, sin embargo, frente a las pretensiones me expresaré de la siguiente forma:

A LA 1.1 ME OPONGO PARCIALMENTE si bien es cierto el crédito de vivienda se otorgó a favor de la demandada, para ese momento la señora tenía sociedad conyugal vigente, desde el 20 DE DICIEMBRE DE 1969 día en que contrajo matrimonio católico con el señor **HUMBERTO ALFREDO OCAÑA MONTUFAR** quien falleció el 19 de julio de 2020 en la ciudad de Bogotá D.C. dicho matrimonio se disolvió mediante sentencia de cesación de efectos civiles del matrimonio católico el día 2014-03-04 dentro del proceso 11001311001420110009200 el cual se tramitó en el juzgado 14 de familia de Bogotá DC, a su vez se realizó proceso de **LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**, en el juzgado 15 de familia de Bogotá bajo el radicado 11001311001520110057500 y del cual hay sentencia calendada el 2018 – 12 -12 y aunque se notificó a la entidad demandante para que se presentara al proceso esta se abstuvo de presentarse a pesar de haber sido debidamente notificada y emplazada. De este matrimonio se procrearon dos hijos reconocidos **LUIS ALFREDO OCAÑA GUERRERO** y **JAIME ARTURO OCAÑA GUERRERO** y el señor **OCAÑA MONTUFAR** fuera de este matrimonio tuvo cuatro hijas **GLORIA ELVIRA OCAÑA BERNAL KEREN OCAÑA BERNAL MARIA ALEXANDRA OCAÑA ANZOLA Y LINDA ALEXANDRA OCAÑA ECHEVERRY** quienes son herederas legítimas del señor **HUMBERTO ALFREDO OCAÑA MONTUFAR** es por esto su señoría que de no prosperar las excepciones que se proponen, frente a esta pretensión, la demanda debe también ir en contra de la prole del señor **OCAÑA MONTUFAR**

A LA 1.2 ME OPONGO ya que esta no sería una pretensión sino un hecho que es irrefutable producto de la obligación hipotecaria contenida en la **ESCRITURA PÚBLICA N.º 1080 DEL 26 DE ENERO DE 1988, DE LA NOTARIA VEINTISIETE (27) DE BOGOTÁ D.C.,**

A LA 1.3 NO ME OPONGO efectivamente la obligación era para ser pagada durante 180 meses es decir desde 26 DE ENERO DE 1988 hasta el 26 de enero de 2003 fecha en la cual inicia el término de prescripción.

A LA 1.4 ME OPONGO, efectivamente se aceptó que la obligación contraída tendría un incremento del doce (12%) anual y así consta en la cláusula sexta de la escritura pública 1080 del 26-01-1988 NOTARIA 27 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

A LA 1.5 ME OPONGO Y QUE SE PRUEBE ya que nunca se planteó con claridad cuanto debían realmente mi mandante y su excónyuge.

A LA 1.6 ME OPONGO Y QUE SE PRUEBE ya que nunca se planteó con claridad cuanto debían realmente mi mandante y su excónyuge

A LA 1.7 ME OPONGO Y QUE SE PRUEBE ya que nunca se planteó con claridad cuanto debían realmente mi mandante y su excónyuge

A LA 1.8 ME OPONGO Y QUE SE PRUEBE ya que nunca se planteó con claridad cuanto debían realmente mi mandante y su excónyuge

A LA 1.9 ME OPONGO, sin embargo, debo aclarar que, debe ser el Señor Juez quien valore y decida, siempre que se pruebe en juicio que hay derecho a solicitar el pago de dicho interés moratorio.

A LA 1.10 ME OPONGO, ya que debe ser el Señor Juez quien valore y decida, siempre y cuando mi mandante sea vencida en juicio si debe pagar estas agencias en derecho

A LA 1.10 ME OPONGO ya que la condena en **COSTAS** es a la parte que resulte vencida en juicio y si resultare el demandante vencido sea condenado al pago de los perjuicios

Si bien es cierto la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** nunca a desconocido sus obligaciones, la entidad actora dentro del presente proceso no ha cumplido con los diferentes acuerdos a los que se ha llegado, por más de 20 años se le ha solicitado que haga efectiva la garantía real sobre el predio hipotecado buscando que se vinculara al señor **HUMBERTO ALFREDO OCAÑA MONTUFAR** para que también cumpla con la obligación de **PAGAR** el crédito contenido en la hipoteca, sin que la entidad lo hubiera hecho. En el caso de no prosperar las excepciones de mérito y de fondo que se plantarán en el momento oportuno en esta contestación y en virtud del fallecimiento del señor **OCAÑA MONTUFAR**, sus hijos deben hacerse parte dentro de este proceso ya que la mitad de la obligación, la cual se persigue mediante este proceso les corresponde por su calidad de herederos.

FRENTE A LA SITUACIÓN FÁCTICA

A LA 2.1 NO ES CIERTO. Ya que la adjudicación del predio que da origen a la obligación con garantía real se proyectó desde el año 1987, fecha en la cual se iniciaron los trámites para adjudicar los predios de la urbanización **PUERTAS DEL SOL** y el crédito en mención fue otorgado en el año DE 1988 tal como reposa en la escritura pública 1080 del 26-01-1988 **NOTARÍA 27 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ** para ser pagado en un plazo máximo de 180 meses.

A LA 2.2 ES CIERTO

A LA 2.3 ES PARCIALMENTE CIERTO. Es **CIERTO**, ya que el préstamo otorgado fue a favor de **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** por ser funcionaria del magisterio y quien para la época de los hechos era casada con sociedad conyugal vigente, por consiguiente, de dicho préstamo también era beneficiario solidariamente el señor **HUMBERTO ALFREDO OCAÑA MONTUFAR**. Dicha sociedad conyugal se disolvió mediante conciliación ante el juzgado 15 de familia 2011-01-26 proceso 11001311001520100080200 y en el cual se ordenó su liquidación.

A LA 2.4 ES CIERTO

A LA 2.5 ES PARCIALMENTE CIERTO. **ES CIERTO** que ante la entidad se realizaron varios pagos los cuales no se reportan en su totalidad en este hecho. La totalidad de pagos realizados estarán discriminados en los hechos que expondré en su momento en esta contestación.

A LA 2.6 ES CIERTO

A LA 2.7 ES UN HECHO CONFUSO y no se puede aceptar como cierto como se expondrá en los hechos que se formularán más adelante

A LA 2.8 NO ES CIERTO y así lo expondré en las excepciones que se proponen en la presente contestación

A LA 2.9 NO ES CIERTO es un hecho que carece de realidad ya que, como se expondrá en su momento, mi poderdante siempre ha estado presta a cumplir con los requerimientos de la entidad haciendo lo exigido por ella y sus funcionarios, además buscando que la misma cumpla al solicitarle a la parte actora en el presente proceso, que cumpliera con la obligación de hacer efectiva la garantía real sobre el predio.

FRENTE A LAS PRUEBAS DE LA PARTE ACTORA

En cuanto a derecho corresponda su legalidad, sean de recibo procesal, me atengo a la veracidad de estas, por la cual se persigue la presente acción declarativa.

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito dentro del término de ley, proponer en su nombre y representación, en su condición de extremo pasivo (demandada), y en su defensa, las siguientes EXCEPCIONES DE MERITO las cuales fundo en los siguientes:

3

HECHOS

PRIMERO. El Fondo de Ahorro y Vivienda Distrital - FAVIDI estructuro programas para dar solución de vivienda a las familias de los empleados distritales y es así que nace el proyecto de PUERTAS DEL SOL entre los años de 1987 y 1988 donde se entregaron un total de 1114 viviendas de interés social siendo adjudicada una de estas viviendas a la docente hoy pensionada señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA**. Entonces la parte actora en su hecho primero yerra en su afirmación al decir que el FAVIDI hoy FONCEP en el año de 1990 quiso favorecer a los empleados distritales con una solución crediticia para la adquisición de vivienda

SEGUNDO. Debido al abandono de su cónyuge el señor **HUMBERTO ALFREDO OCAÑA MONTUFAR (Q.E.P.D.)** por más de 17 años la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** fue opcionada por la entidad como beneficiaria de este programa.

TERCERO. Ya que la adjudicación del predio que da origen a la obligación con garantía real se proyectó desde el año 1987 fecha en la cual se iniciaron los trámites para adjudicar los predios de la urbanización **PUERTAS DEL SOL** el crédito en mención fue otorgado en el año DE 1988 tal como reposa en la escritura pública 1080 del 26-01-1988 NOTARIA 27 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, para ser pagado en un plazo máximo de 180 meses teniendo entonces como fecha de vencimiento de este plazo el 26 de enero del año 2003.

CUARTO. El valor de venta del predio fue un millón seiscientos ochenta mil pesos (\$1.680.000) y se estipulo el pago de la siguiente manera una cuota inicial de cuatrocientos noventa mil pesos (\$490.000.00) que efectivamente se pagaron con parte de sus cesantías acumuladas tal como reposa en la escritura pública 1080 del 26-01-1988 NOTARÍA 27 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ y el saldo restante de un millón ciento noventa mil pesos (\$1.190.000.00) en 180 cuotas por una suma de trece mil novecientos setenta y siete pesos (\$13.977.00) con un incremento anual del 12% y no del 3% como lo afirma la parte actora.

QUINTO. Hasta el año de 1990 la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** pagó las cuotas de la obligación hipotecaria, pero debido a su condición económica no pudo seguir cancelándolas, incurriendo en mora, tristemente de los pagos realizados hasta el año de 1990 mi poderdante no tiene copia de los recibos.

SEXTO. Para el día 10 de abril de 1994 mi mandante fue citada ante el FAVIDI (HOY FONCEP) para que se pusiera al día con las cuotas dejadas de pagar, luego de un acuerdo conciliatorio con la abogada **MARIA SILVERIA CÁRDENAS ROZO** esta recibió un pago de honorarios de cobranza por valor de treinta mil pesos moneda corriente \$30.000 y recibió un cheque de gerencia número 0004496 del Banco de Bogota sucursal Unicentro por la suma de trecientos mil pesos (\$300.000) a favor de FAVIDI expidiendo una certificación dirigida a la jefe de sección de cartera doctora **YOLANDA CAÑIZALEZ OVALLE** donde le informa del pago realizado por la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** como abono a la deuda contraída con FAVIDI. (VER ANEXO)

SÉPTIMO. Luego de este acuerdo la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** pago un total de 5 cuotas, sin embargo, tenía que pagar otras obligaciones como el

préstamo de los trecientos mil pesos, la manutención de sus hijos, y los gastos de la casa que le había sido adjudicada, por consiguiente, volvió a estar en mora.

OCTAVO. Para el 22 de junio de 1999 le comunican a mi mandante que a corte de abril 30 de 1999 el crédito hipotecario tenía un saldo de doce millones seiscientos un mil veintiséis pesos (\$12.601.026.00) para lo cual mi mandante se acercó a la entidad para que ver cómo podía resolver su situación, en esa ocasión nuevamente fue enviada a que hablara con una oficina jurídica externa donde puso de conocimiento su difícil situación económica, sin embargo en esta ocasión le cobraron el diez por ciento como gastos de cobranza equivalente a una suma de un millón doscientos sesenta y seis mil ciento dos pesos (\$1.260.102) 10%, y le exigieron un pago del 30% del total de la deuda para quedar a paz y salvo so pena de que si no aceptaba procederían al remate del predio hipotecado, por esta razón mi mandante solicitó se rematara el predio e hicieran efectiva la garantía real, porque ella no contaba con ese dinero que le pedían. En julio de ese mismo año se acercó nuevamente a la oficina de la sección de cartera para saber que había pasado con la solicitud de remate y la doctora **ANA PARDO SUÁREZ** le dijo que pagara los gastos de honorarios a los abogados para iniciar el remate del predio y que cancelara 5 cuotas atrasadas porque si no, no se podían rematar el bien hipotecado. Por esto la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** pago en efectivo tanto lo que le cobraban por honorarios como por las cuotas exigidas, quedando que le allegarían copia del acuerdo celebrado, la liquidación de este crédito hipotecario y recibo por el pago de honorarios y de las cuotas, ella creyó de buena fe en este supuesto, y aunque lo solicitó, los recibos y el acuerdo en más de una ocasión, la entidad y los abogados nunca le cumplieron.

NOVENO. Para junio de 2005 se le informa que la entidad demandante (FONDO DE AHORRO Y VIVIENDA FAVIDI) la requería para que se pusiera al día con el pago de las cuotas dejadas de cancelar y que en su contra se seguía el proceso 11001400306920050070400 en el juzgado 69 nuevamente le pusieron de presente que debía una suma aproximada de veintiséis millones de pesos (\$26.000.000.00) y que debía pagar una suma equivalente al 10% de los honorarios de los abogados, para que retiraran la demanda, los cuales ella pagó de este cobro no se cuenta con el soporte respectivo, le mostraron copia de la demanda y por eso ella realizó el pago de los honorarios, erróneamente los abogados nombrados por FAVIDI para este proceso le informaron que en la diligencia y en la contestación de la demanda ella debía exponer sus situación económica y solicitar el remate del bien inmueble por ser esta la garantía real de la hipoteca. Como ni la entidad ni la firma de abogados notificaron a mi poderdante la señora **GUERRERO DE OCAÑA** en el mes agosto de 2006 se presentó al despacho del juzgado 69 y le informaron que en ese despacho no se seguía ningún proceso en su contra, ella se desplazó a las oficinas de la firma de abogados quienes le informaron que el proceso ya tenían sentencia y que sólo se esperaba el remate del predio, el cual sería en el mes de diciembre de 2006, y que no requerían de su presentación, ella informó lo que le habían dicho en el juzgado 69 y le dijeron que ella había anotado mal ya que claramente le habían informado que el proceso estaba en el juzgado 66 civil municipal de Bogotá con radicación 11001400306620050132800 acto seguido después de esta actuación se presentó ante el mismo despacho el proceso EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO 11001400306620080138200 el cual se niega, de este proceso hipotecario no se tiene copia, en el mismo juzgado le informan que el proceso fue rechazado y que por eso no podían entregarle ninguna copia.

DÉCIMO. Para el mes de junio de 2009 a través de llamada al lugar de trabajo al teléfono 2134041 el doctor **EDGAR GERMAN GÓMEZ** le notifica del proceso 11050941508663400 en dicha reunión le informan nuevamente a mi poderdante de la demanda que se sigue en su contra y donde las pretensiones eran el embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado, el embargo del 50% del salario y bono pensional, pignoración de la cesantía y que para ponerse al día con la obligación debía cancelar la suma de treinta millones de pesos aproximadamente (\$30.000.000). En vista de estas pretensiones la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** solicita: primero que no le sean embargados el salario y bono

pensional, que tampoco se embargue su cesantía acumulada en la Secretaría de Educación y que se proceda al embargo y remate del bien hipotecado. Ante esta situación la demandada y los abogados de la parte demandante convienen que previo el pago del 10% del total de la obligación para cubrir los honorarios de los abogados una suma equivalente a los **TRES MILLONES DE PESOS**, se haría un acuerdo de conciliación donde ella debía pagar tan sólo 10 cuotas de \$150.000 del total de la obligación hipotecaria, para lo cual el doctor **EDGAR GERMAN GÓMEZ** debía entregar copia del proceso, así lo certifico la señora **ISNELDA LÓPEZ OSPINA** en certificación N003092009165515, es por esto que mi poderdante pagó la suma de cuatro millones quinientos mil pesos en efectivo y se quedó esperando y aun lo hace que le envíen dicho acuerdo de conciliación, la copia del proceso y la liquidación del crédito, como único soporte de esta situación le entregaron **CERTIFICACIÓN** calendada el día 24 de noviembre de 2009 donde la señora **SANDRA R. ACUÑA PÁEZ** como gerente de la empresa **S.A. ABOGADOS EU** con NIT **830032194 -9** dice que la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA**, se encuentra a paz y salvo por concepto de honorarios en el acuerdo de conciliación quedo claramente especificado que la entidad procedería únicamente con el remate del bien hipotecado situación que nunca se realizó.

UNDÉCIMO. Con la amenaza del embargo de sus salarios y cesantías para garantizar el pago de la obligación la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** solicito se hiciera una liquidación que se ajustara a derecho teniendo en cuenta que el crédito debía atenerse a lo predicado en la sentencia C-955 de 2000, y aplicar en ella la reliquidación, situación que de plano fue rechazada por la entidad aduciendo que tanto la sentencia C-955 de 2000 y la LEY 546 DE 1999 no operaban para este crédito por ser esta una entidad del Estado, por consiguiente no se tenía derecho a una reliquidación y refinación de la obligación, y tampoco para este caso operaba la prescripción y la caducidad de la obligación. Es por eso y para evitar la amenaza de embargo de salarios y cesantías mi poderdante solicito **CESANTÍAS PARCIALES** por un valor de \$28200000 solicitud que fue resuelta hasta el año de 2011, año en que le fue entregado un cheque con destinación a la entidad aquí demandante,

DUODÉCIMO. Para el mes de junio de 2010 la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** fue notificada del proceso 2010 0802 promovido por su exesposo señor **HUMBERTO ALFREDO OCAÑA MONTUFAR (Q.E.P.D.)** ante el juzgado 15 de familia donde se perseguía la separación de bienes y la liquidación de la sociedad conyugal, este proceso con providencia del día 26 de enero 2011 dispuso la disolución y en estado de liquidación de la sociedad conyugal **OCAÑA GUERRERO**.

DECIMOTERCERO. Teniendo en cuenta lo anterior y ya que el señor **OCAÑA MONTUFAR (Q.E.P.D.)** manifestó ante el juez 15 de familia de Bogotá que el no reconocería la obligación hipotecaria por que él ya la había pagado, nuevamente la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** se presenta ante la entidad con fin de solicitar se sirvan aclarar esa situación y se le solicita a la entidad certificación y estado de cuenta de esta obligación y se entrega copia del auto donde se corre traslado de los inventarios y avalúos propuestos por el demandante señor **OCAÑA MONTUFAR (Q.E.P.D.)**. La entidad nuevamente le informa a la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** que debía pagar algunas cuotas atrasadas para que se hicieran parte dentro del proceso liquidatorio acordando así el pago 8 cuotas más para así ellos proceder a solicitar el remate del bien hipotecado sin embargo y aunque se realizó el pago de las cuotas la entidad nunca se hizo parte en el proceso de liquidación de la sociedad conyugal y en cambio sí le dijeron que ante la situación presentada en la liquidación de la sociedad conyugal propuesta por su exesposo el cual no reconocía la obligación hipotecaria, que devolviera el cheque de sus cesantías parciales, ya que el mismo no alcanzaba a cubrir la totalidad de la obligación y que ellos se harían parte dentro del proceso de liquidación de la sociedad conyugal exigiendo el pago de la totalidad del saldo insoluto de treinta millones cuatrocientos trece mil treinta y nueve pesos (\$30.413.030.00) y que de no ser aceptada esta situación por su exesposo hoy fallecido solicitarían que se hiciera

el remate del bien, es por eso que la señora devolvió el cheque con las cesantías parciales a la FIDUPREVISORA.

DECIMOCUARTO. En virtud de lo expuesto en el hecho anteriormente relatado por mi mandante es que se expide certificación y el estado de cuenta calendada el 25 de octubre 2011 dice que la deuda total es por un valor de treinta millones cuatrocientos trece mil treinta y nueve pesos (\$30.413.030.00).

DECIMOQUINTO. El proceso liquidatorio duro casi 7 años y por más que se le solicitó a la entidad demandar para buscar el remate del predio, la entidad nunca ha ejercido este derecho, la sentencia del proceso es calendada el 2018-12-12 y se le adjudicó al señor **OCAÑA MONTUFAR (Q.E.P.D.)**, el 50% del bien hipotecado.

DECIMOSEXTO. En reunión con el señor **EDUARDO FERNÁNDEZ FRANCO** en julio de 2018 en compañía del señor **LUIS ALFREDO OCAÑA GUERRERO** y la suscrita apoderada se le pregunto al funcionario **FERNÁNDEZ FRANCO** el por qué la entidad no había ejercido el derecho en contra de la sociedad conyugal y/o por que no se habían hecho parte dentro del proceso liquidatorio si la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** nunca ha negado su obligación y el funcionario nos informa que es porque no tienen la primera copia de la obligación hipotecaria que es la que presta merito ejecutivo.

DECIMOSÉPTIMO. El 19 de julio de 2020 fallece en la ciudad de Bogotá el señor **HUMBERTO ALFREDO OCAÑA MONTUFAR (Q.E.P.D.)** del cual se reconocen 5 herederos **LUIS ALFREDO OCAÑA GUERRERO, JAIME ARTURO OCAÑA GUERRERO, GLORIA ELVIRA OCAÑA BERNAL, KEREN OCAÑA BERNAL, MARIA ALEXANDRA OCAÑA ANZOLA Y LINDA ALEXANDRA OCAÑA ECHEVERRY** en quienes quedaría el 50% del bien hipotecado, y de reconocerse la obligación hipotecaria desconociendo las excepciones aquí propuestas, serían ellos, como prole del causante **OCAÑA MONTUFAR (Q.E.P.D.)** quienes estarían obligados junto con mi mandante a cancelar la obligación hipotecaria.

Con esta contestación propongo las siguientes excepciones de mérito. Teniendo en cuenta los hechos anteriormente relatados los cuales se sustentan en los elementos de prueba que presentaré

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

CONFUSIÓN

Los hechos que sustentan las pretensiones de la parte demandante resultan ser contradictorios frente a la realidad vivida por la señora demandada en este proceso declarativo. Nótese su señoría como hasta el año de 2018 le cobraron por su obligación, sumas muy superiores a las aquí descritas, y que se demuestran con las pruebas documentales que se adjuntan. Ella tal como se relata en los hechos muchas veces pagaba algunas cuotas y los gastos de honorarios de abogados, con el único fin de que pudieran cobrar por vía ejecutiva los dineros que ella adeudaba y procedieran con el remate del bien, y la entidad demandante y sus abogados de turno los cuales han sido varios y que han conocido del caso le mintieron ya que nunca se adelantaron las acciones pertinentes, y si le cobraron gastos de honorarios y cuotas de la hipoteca para que supuestamente pudieran rematar el bien. Entonces su señoría si para el 25 de octubre 2011 la obligación era de treinta millones cuatrocientos trece mil treinta y nueve pesos (\$30.413.030.00). habiendo pagado 8 abonos a la misma deuda por un valor de 150.000 peso cada cuota para el año 2014 se recibe comunicación de la entidad donde se declara que la deuda era por un valor de (\$34.446.000.00) y en 2018 antes de la sentencia de la liquidación de la sociedad la suma de la obligación eran de casi treinta y ocho millones de pesos, sin embargo en la actualidad y mediante esta demanda se entera mi mandante que aunque la entidad no reporta otros pagos realizados por ella, la suma que adeuda es de tan solo **SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$6,304.763)** entonces la pregunta que se hace mi mandante es “¿y que paso con el resto de lo

debido y que se presentó como pasivo de la sociedad conyugal?” si fue un pago realizado ¿Quién lo realizó, en qué fecha y por qué la entidad no reporto el pago? ¿fue la mala liquidación del crédito en otrora la razón por la cual se corrigió lo adeudado y que la entidad a través de los años y de varias demandas rechazadas observó este error, pero no lo notifico en debida forma a mi mandante al tenor de lo dispuesto en la **LEY 546 DE 1999**? Es por estos reparos su señoría que la entidad en diferentes ocasiones a hecho incurrir en error a mi poderdante, haciendo que pague algunas cuotas y los honorarios de los abogados que la entidad contrata y que nunca reportan, ni los convenios realizados ni los abonos a la deuda. Es necesario recalcar que los honorarios pagados a los abogados y que son certificados por la entidad demandante son cobros no debidos ya que en el ejercicio del derecho debe ser el poderdante quien debe pagar los honorarios de los abogados contratados, se desconoce si en el contrato de prestación de servicios de estos profesionales del derecho se pactaron honorarios remuneratorios por resultado, o si lo hicieron por bono de éxito o si por el contrario sus honorarios se pactaron por cuota fija la cual se debe pagar independientemente de que el proceso prospere o no.

7

MANIOBRAS ENGAÑOSA PARA EJECUTAR EL TÍTULO HIPOTECARIO, NO AJUSTADO A LA REALIDAD PROCESAL Y MALA FE

Tal como lo relata la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA**, y con las pruebas documentales que adjunto con la presente contestación de la demanda, en varias ocasiones la entidad demandante ejerció presión buscando que mi poderdante cancelara la obligación hipotecaria. Es demostrable entonces que estas maniobras fueron con la finalidad de inducirla al error, aprovechándose de la buena fe de ella, sin exponerle la realidad procesal. No es entendible entonces por qué nunca fue presentada en las diferentes acciones judiciales en contra de la señora **GUERRERO DE OCAÑA** la primera copia de la hipoteca, y tampoco el por que era ella quien debía pagar honorarios de abogado como se demuestra que si lo hizo. Como se puede apreciar a simple vista ya son varias las veces en que la entidad, a través de sus apoderados judiciales ha pretendido el cobro de lo adeudado, sin embargo las acciones judiciales no han prosperado es más, las demandas fueron rechazadas como en los casos: a) Radicado 11001400306920050070400 con fecha de radicación el 2005-06-09 fecha del rechazo de la demanda ante el juzgado 69 civil municipal 2005-07-11, de este proceso es el referido en el hecho noveno que antecede a esta excepción.

b) Radicado 11001400306620050132800 con fecha de radicación 2005-09-01 este proceso interrogatorio de parte fue admitido 2005-09-06 pero nunca se le notificó a mi mandante de este proceso en legal forma, sin embargo, si hubo sentencia calendada 2006-11-14 declarándola confesa no se sabe de qué. La entidad y los abogados externos contratados para este proceso le cobraron a mi mandante varias cuotas del crédito hipotecario y el 10% del total de la obligación y le malinformaron que ese dinero era para poder llegar al acuerdo de rematar el bien hipotecado. De este proceso es el referido en el hecho noveno que antecede a esta excepción

c) Radicado 11001400300920070091900 con fecha de radicación 2007-08-01 nuevamente la entidad inicia una demanda ejecutiva con título hipotecario la cual fue rechazada mediante auto calendo 2007-11-29 por el juez 09 civil municipal fecha de radicación 2007-08-01.

d) Luego de la sentencia dentro del proceso 11001400306620050132800 la entidad el 2008-10-17 radica demanda ejecutiva 11001400306620080138200 sin embargo mediante auto del 2008-10-22 nuevamente se niega mandamiento de pago, sin embargo y nos remitiremos al hecho decimo de estas excepciones, porque tanto la entidad como el abogado **EDGAR GERMAN GÓMEZ** le muestran a mi poderdante la radicación del proceso cobrando nuevamente cuotas hipotecarias y honorarios de abogados que si se pagaron y de los cuales hay constancia de ello sin que realmente hubiese ordenado el despacho pagar cualesquier suma de dinero y más aun en un proceso totalmente inexistente constituyendo con este actuar mala fe realizada por la parte por activa en este proceso.

e) Radicado 11001400306520190058200 con fecha de radicación 2019-05-03 y

Tal como lo refiere la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** han sido varias las ocasiones en las que se ha acercado a resolver su situación con respecto al inmueble hipotecado, y los abogados o personas que la atienden, utilizando maniobras engañosas le han hecho incurrir en error, porque nunca ha existido orden de pagar los supuestos procesos ejecutivos y sin embargo mi poderdante a pagado honorarios cobrados por los abogados

contratados por la entidad demandante; así lograron engañarla cobrándole lo no debido, ya que esos dineros si habrían servido para mitigara su deuda con el **FAVIDI** hoy **FONCEP**. Es demostrable entonces como en el año de 2009 fue notificada de un proceso en el que se rechaza la demanda, pero donde si le cobran los honorarios del abogado para que este entregue copias de un proceso inexistente tal como se relata en el hecho decimo de la presente contestación.

Como es entonces demostrable la entidad demandante si ha usado maniobras engañosas y de mala fe, para el cobro de una obligación que es de aclarase **NUNCA** se ha desconocido, es más siempre y buscando salir de esta situación la señora **MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA** le ha solicitado al **FAVIDI** hoy **FONCEP** inicie el proceso respectivo para llegar al remate del bien hipotecado y la entidad a través de sus abogados valiéndose del engaño han hecho que mi poderdante **PAGUE** sumas de dinero con una destinación distinta al pago de los saldos insolutos de su obligación hipotecaria, demostrando así el cobro de lo no debido, la mala fe, ya que como lo afirma el señor **EDUARDO FERNÁNDEZ FRANCO** la primera copia de la hipoteca no estaba en la entidad.

PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA

El Código Civil colombiano en su artículo 2512 ha establecido que:

“La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales.”

El mismo Código Civil en su Artículo 2535 reza de la siguiente manera:

“La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”

Para poder entender este fenómeno entonces, se debe entender que, en el campo de los derechos patrimoniales, el no ejercer las acciones respectivas y que estas sean efectivas entonces hace que estos derechos sean extintivos, es por eso por lo que al tenor de lo dispuesto en el Artículo Primero de la Ley 791 de 2002, el plazo de exigibilidad para el cobro de la obligación hipotecaria entonces seria de 10 años, es decir desde el 26 de enero del año 2003. Sin embargo y tal como se ha relatado la entidad, aunque si ejerció acciones jurídicas en contra de mi mandante, por razones que se desconocen realmente, estas nunca fueron aceptadas, de ahí que las demandas fueran **RECHAZADAS**, sin embargo sí se hicieron acuerdos y se cobraron sumas de dinero sin tener el derecho.

Las acciones judiciales desplegadas interrumpirían la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA** del título hipotecario sí y sólo sí, el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo se hubiere notificado a mi poderdante dentro del año siguiente la providencia. Pero tal como se concluye en las pruebas aportadas esta situación no se presento porque las demandas fueron rechazadas por consiguiente el termino para la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA** no se interrumpió

Es necesario precisar entonces, que no se puede atar a un deudor indefinidamente al cumplimiento de una obligación, máxime cuando se demuestra que por desinterés o una mala ejecución del acreedor, este no ejerce su derecho a cobrar sumas de dinero, demostrando su desinterés, situación que es verificable con las pruebas que aquí se presentan.

No es entendible entonces que, si existe un título hipotecario, este no se ejecute en debida forma, sino que se use otro mecanismo para buscar el pago y reconocimiento de un título hipotecario.

Hasta el momento de la presentación de esta demanda han transcurrido 18 años esto es 8 años más del límite temporal para la prescripción, es decir, los 10 años exigidos por el art. 2536 del C. Civil, modificado por el artículo 1 de la ley 791 de 2002.

No cabe la menor duda entonces que se ha superado así el límite del tiempo legal previsto para haber ejercido el derecho contemplado, y es por ello por lo que esta excepción, debe entrar a prosperar.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Fundo la presente excepción en los hechos anteriormente relatados, ya que como procedo a demostrar los pagos realizados por mi mandante y que fueron recibidos por la entidad y sus representantes jurídicos fueron unos muy diferentes a los que aquí se demuestran.

Si vemos en los hechos y pretensiones presentados por la entidad demandante en este proceso se busca que mi mandante sea declarada responsable del pago de SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$6,304.763), tal como se afirma en el hecho 2.7 de la demanda y ratificada en las pretensiones de esta.

En el hecho número 2.9 declara que mi mandante ha hecho caso omiso en su obligación de pagar, situación que no es cierta ya que han sido varias veces que mi mandante a cancelado a nombre de la entidad sumas de dinero y las cuales discriminaré de la siguiente manera.

Hago la salvedad que hay varias cuotas canceladas por mi mandante, de las cuales la señora GUERRERO DE OCAÑA no tiene los soportes ya que la entidad y los abogados de estos han hecho caso omiso de entregarlas y en virtud de lo expresado por la parte demandante no son reportadas.

- a) Pago de la cuota inicial del crédito por un valor de \$491.000 contenido en la escritura presentada por la parte demandante.
- b) Pago de acuerdo de conciliación de fecha 10 de abril de 1994 por un valor de \$330.00 que
- c) Pago de acuerdo de conciliación en el año de 2009 por un valor de \$4.500.000 según se demuestra con la paz y salvo expedido en el año 2009

Entonces si para el año de 2014 la suma adeudada era treinta y cuatro millones cuatrocientos cuarenta y seis mil pesos (\$34.446.000.00) y para el año de 2016 la deuda era por valor de cuarenta millones cuarenta y siete mil seiscientos treinta pesos (\$40.047.630.00) y ahora es de SEIS MILLONES TRESCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$6,304.763) entonces estaríamos frente a un cobro de lo no debido por que se presume un pago de veinticuatro millones aproximadamente, entonces nuevamente y como se ha demostrado la entidad no ha soportado varios pagos que si se hicieron y es presumible que esta situación se presenta nuevamente aunque es de aclarar que luego del año 2011 la señora Martha no a cancelado ninguna cuota más, y siempre ha exigido se haga efectiva la garantía real para poder rematar el bien hipotecado.

Ahora bien, en el entendió que la entidad demandante por descuido de alguno de sus funcionarios hubiese perdido la primera copia de la hipoteca, de esta situación sólo se hizo saber hasta el año de 2018, entonces es otro el mecanismo idóneo para solicitar la primera copia de la hipoteca y no a traves de un proceso declarativo como el presente.

Los Artículos 80 y 81 del Decreto 960 de 1970, son claros al afirmar que es la primera copia de la escritura de hipoteca la que presta merito ejecutivo y en caso de pérdida o destrucción la copia sustitutiva de la escritura que preste merito ejecutivo puede ser solicitada por ambas partes, o en su defecto solicitarla ante un Juez de la República bajo la gravedad de juramento para que el notario expida una nueva copia que preste merito ejecutivo. Este proceso se debe tramitar como incidente; notificando a la contraparte la cual sólo se puede oponer fundada en el hecho que la obligación esta extinta o que esta prescribió como en le caso presente.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto solicito a su señoría las siguientes pretensiones

NO HABERSE ORDENADO LA CITACIÓN DE OTRAS PERSONAS QUE LA LEY DISPONE CITAR

Tal como lo relato la señora MARTHA CONSUELO GUERRERO DE OCAÑA el día 19 de julio de 2020 falleció en Bogotá el señor HUMBERTO ALFREDO OCAÑA MONTUFAR, es por esta razón que el 21 de julio de 2020 el señor **LUIS ALFREDO OCAÑA GUERRERO** hijo de los dos señores antes mencionados consciente de la situación del bien inmueble hipotecado, se comunicó por medio escrito con FONCEP informando de lo ocurrido con su señor padre, la entidad demandante se comunicó con el señor OCAÑA GUERRERO, y le dijo que en días posteriores se comunicaría el abogado que tenía el caso, situación que nunca se presentó, por más de 7 meses se intentó dicha comunicación hasta que por fin este año (2021) le respondieron, dándole el teléfono del abogado demandante al cual le informó que: i) su padre había fallecido. ii) que serían citados a una audiencia de conciliación junto con los herederos del señor OCAÑA MONTUFAR para que se hicieran parte dentro de la sucesión si había lugar. Entonces no es comprensible, si se dio dicha información y de la misma se le informo a **FONCEP**, por qué no se citaron los herederos a este proceso si ya desde el año 2019 se radicó ante la entidad copia de la sentencia de liquidación de la sociedad conyugal donde se le otorga el 50% al señor OCAÑA MONTUFAR y a su vez se le informó a la parte demandante que el señor había fallecido?

PETICIÓN

1. Solicito a su señoría que en la eventualidad de que prosperen las excepciones propuestas se falle en derecho acogiendo estas y no las **PRETENSIONES** propuestas por la **PARTE** demandante lo cual solicito conforme a derecho resuelva su digno despacho en la sentencia
2. Se declare que para la obligación contenida en la Escritura Pública 1080 del 26-01-1988 **NOTARÍA 27 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ** se encuentra extinguida por operar la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA**
3. En caso de declararse la **PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA** entonces al tenor de lo dispuesto en el Artículo 278 **SOLICITO** a su señoría dictar **SENTENCIA ANTICIPADA**
4. Condénese al demandante **A PAGAR LAS COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO**. Que por ley deben señalarse ante la prosperidad de las excepciones que solicito a su señoría acoger.
5. En el caso de no aceptar las excepciones propuestas solicito a su señoría se cite a este proceso a los herederos determinados del señor **HUMBERTO ALFREDO OCAÑA MONTUFAR (Q.E.P.D.)** para que ejerzan su derecho de defensa y contradicción dentro de este proceso **LUIS ALFREDO OCAÑA GUERRERO, JAIME ARTURO OCAÑA GUERRERO, GLORIA ELVIRA OCAÑA BERNAL, KEREN OCAÑA BERNAL, MARIA ALEXANDRA OCAÑA ANZOLA Y LINDA ALEXANDRA OCAÑA ECHEVERRY** por ser ellos también titulares de la obligación de contenido crediticio por su condición de herederos.

SOLICITUD DE PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE.

Se servirá señalar fecha y hora, para que comparezca el **REPRESENTE LEGAL DE LA PARTE DEMANDANTE**, a efectos de absolver interrogatorio que en forma verbal propondré dentro de la audiencia sobre los hechos y pretensiones de la demanda principal y los de su contestación.

Se servirá señalar fecha y hora, para que comparezca la **PARTE DEMANDADA**, a efectos de absolver interrogatorio que en forma verbal propondré dentro de la audiencia.

Solicitud de pruebas

INTERROGATORIO DE PARTE.

Se servirá señalar fecha y hora, para que comparezca el REPRESENTANTE LEGAL DE LA PARTE DEMANDANTE, a efectos de absolver interrogatorio que en forma verbal propondré dentro de la audiencia sobre los hechos y pretensiones de la demanda principal y los de su contestación.

Se servirá señalar fecha y hora, para que comparezca la PARTE DEMANDADA, a efectos de absolver interrogatorio que en forma verbal el cual propondré dentro de la audiencia.

SOLICITUD DE PRUEBAS

Solicito a su señoría se OFICIE la entidad demandante para que aporte las siguientes pruebas.

Copia del reporte de todos los abonos realizados por mi mandante señora MARTHA CONSUELO GUERRERODE OCAÑA incluyendo el pago realizado como cuota inicial del predio hipotecado ubicado en la Calle 141 N.º 118 – 59 (Dirección Catastral), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N.º 50N-1132489 y las cuotas canceladas

Se ordene se entregue en físico para su valoración la primera copia de la escritura 1080 del 26-01-1988 NOTARIA 27 DEL CÍRCULO DE BOGOTA

PRUEBAS DOCUMENTALES

Téngase como pruebas documentales las aportadas en el anexo de copias las cuales son

Varios recibos de pagos hechos a la entidad en 2011

Copia de la sentencia de divorcio del juzgado 14 de familia de Bogotá

Copia de la sentencia de liquidación del juzgado 15 de familia de Bogotá

Recibo de pago con copia de cheque por 300.000 del año 1994 con un pago del 10% por honorarios

Paz y salvo expedido por S.A ABOGADOS EU donde consta que se pago efectivamente lo que certifico la Jefe de jurídica del FONCEP aportando un numero inexistente

NOTIFICACIONES

A LAS PARTES A SU APODERADA, en sus respectivos correos electrónicos conforme al decreto 806 de 2020

A la suscrita apoderada en el correo electrónico juridica@jamsard.com

En los anteriores términos, presento contestación de la demanda.

ANEXOS

Todos los relacionados en el acápite de pruebas

Sin otro particular.



ÁNGELA MARÍA DEL CARMEN CAMARGO ROSA
C.C. No 52.970.022 de Bogotá
T. P. No 170.858 del C. S. de la Judicatura.
TEL 3102371777