

RV: Notificación Rafael Lara Matarín 2020-00164

Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 27/10/2021 8:35

Para: Tomas Andres Leon Trece Ochoa Mejia <tochoam@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Civil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

De: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 27 de septiembre de 2021 10:13 a. m.

Para: Tomas Andres Leon Trece Ochoa Mejia <tochoam@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juzgado10 Civil Circuito Medellin <juzgadocivilcirto@gmail.com>

Asunto: RV: Notificación Rafael Lara Matarín 2020-00164

De: Alejandro Arcila Castro <a.arcila@arcilaysotomayor.com>

Enviado: jueves, 23 de septiembre de 2021 5:26 p. m.

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>; dralvarobetancur@gmail.com <dralvarobetancur@gmail.com>; oscarjcardona@gmail.com <oscarjcardona@gmail.com>; mauricio.isaza@villegasconsultoresjuridicos.com <mauricio.isaza@villegasconsultoresjuridicos.com>; lumasabe02@hotmail.com <lumasabe02@hotmail.com>

Cc: alarcila@hotmail.com <alarcila@hotmail.com>

Asunto: Fwd: Notificación Rafael Lara Matarín 2020-00164

Señor

JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín

REFERENCIA: Proceso verbal de simulación de mayor cuantía.
DEMANDANTE: Álvaro Betancur Bolívar y otra.
DEMANDADOS: Rafael Lara Matarín y otros.
RADICADO: 2020-00164.

ALVARO ALEJANDRO ARCILA CASTRO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía 75.096.215 de Manizales, tarjeta profesional 160.184 del C. S. de la J. y correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados a.arcila@arcilaysotomayor.com, obrando en nombre y representación del señor RAFAEL LARA MATARÍN, demandado en el proceso de la referencia, quien es mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de extranjería No 326.188, en virtud del poder especial, amplio y suficiente que me ha conferido, el cual se encuentra incorporado en el expediente digital, atentamente me permito presentar respuesta a la demanda de la referencia en archivo adjunto, así como presentamos solicitud de llamamiento en garantía que igualmente se encuentra adjunta al presente correo.

Las pruebas y anexos pueden ser descargados desde el siguiente link, que igualmente se encuentra incorporado en el memorial de contestación de la demanda, previendo cualquier dificultad técnica, la que, de presentarse, les rogamos comedidamente nos informen de inmediato para proceder con su resolución:

https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1CRS8Aq7r8YXGau5iavrK_sF5jkJT8Rck

Cordialmente,

Alejandro Arcila Castro
C.C. 75.096.215 de Manizales
T.P. 160.184 del C. S. de la J.

El jue, 26 ago 2021 a las 8:45, Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin (<ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

ACUSO RECIBO

De: Alejandro Arcila Castro <a.arcila@arcilaysotomayor.com>

Enviado: jueves, 26 de agosto de 2021 8:25 a. m.

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: rafa garcia chaves <Isaac_350@hotmail.com>

Asunto: Notificación Rafael Lara Matarín 2020-00164

Señores
Juzgado 10 Civil del Circuito
Medellín

Radicado: 2020-00164
Proceso: Simulación.

Buenos días.

En archivo adjunto apporto poder dentro del proceso 2020-00164, que me fue otorgado por el codemandado **RAFAEL LARA MATARÍN**. En consecuencia, solicito se me reconozca personería para actuar, se tenga al codemandado por notificado por conducta concluyente y se me haga envío del link del expediente para proceder a contestar la demanda.

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

ALVARO ALEJANDRO ARCILA CASTRO
C.C. 75.096.215
T.P. 160.184



Alejandro Arcila Castro

ABOGADO / SOCIO

Calle 10A No. 34-11 Of. 3002 Centro de Negocios Diez

(574) 479 1275 / (57) 310 372 0738

a.arcila@arcilaysotomayor.com / www.arcilaysotomayor.com

Medellín - Colombia

--



Alejandro Arcila Castro

ABOGADO / SOCIO

Calle 10A No. 34-11 Of. 3002 Centro de Negocios Diez

(574) 479 1275 / (57) 310 372 0738

a.arcila@arcilaysotomayor.com / www.arcilaysotomayor.com

Medellín - Colombia

--



Alejandro Arcila Castro

ABOGADO / SOCIO

Calle 10A No. 34-11 Of. 3002 Centro de Negocios Diez

(574) 479 1275 / (57) 310 372 0738

a.arcila@arcilaysotomayor.com / www.arcilaysotomayor.com

Medellín - Colombia

Señor
JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Medellín

REFERENCIA: Proceso verbal de simulación de mayor cuantía.
DEMANDANTE: Álvaro Betancur Bolívar y otra.
DEMANDADOS: Rafael Lara Matarín y otros.
RADICADO: 2020-00164.

ALVARO ALEJANDRO ARCILA CASTRO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía 75.096.215 de Manizales, tarjeta profesional 160.184 del C. S. de la J. y correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados a.arcila@arcilaysotomayor.com, obrando en nombre y representación del señor RAFAEL LARA MATARÍN, demandado en el proceso de la referencia, quien es mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de extranjería No 326.188, en virtud del poder especial, amplio y suficiente que me ha conferido, el cual se encuentra incorporado en el expediente digital, presento respuesta a la demanda verbal de simulación absoluta indicado, de la siguiente manera:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: No me opongo a la declaratoria de esta pretensión. Sin embargo, debe tenerse en cuenta, que en caso de prosperar esta pretensión, la sentencia no puede tener efectos en contra de mi representado al tratarse de un tercero adquirente de buena fe.

A LA PRIMERA SUBSIDIARIA: No me opongo a la declaratoria de esta pretensión. Sin embargo, debe tenerse en cuenta, que en caso de prosperar esta pretensión, la sentencia no puede tener efectos en contra de mi representado al tratarse de un tercero adquirente de buena fe.

A LA SEGUNDA: Solamente me opongo a la cancelación de la escritura pública 4149 del 27 de julio de 2010 otorgada en la Notaría 29 del Círculo de Medellín, toda vez que la sentencia que declare la simulación de los actos indicados en las pretensiones de la demanda, no puede tener efectos en contra de terceros adquirentes de buena fe, como lo es RAFAEL LARA MATARÍN.

A LA TERCERA: No me opongo a esta pretensión.

A LA CUARTA: No me opongo a esta pretensión.

A LA QUINTA: Me opongo a esta pretensión, pero solamente frente a RAFAEL LARA MATARÍN.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

1. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante, el cual desconoce. Sin embargo, así se dijo en la citada escritura.
2. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante, el cual desconoce. Sin embargo, así se dijo en la citada escritura.
3. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante, el cual desconoce. Sin embargo, así se dijo en la citada escritura.
4. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante.
5. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante.
6. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante.
7. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante.

8. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante.
9. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante.
10. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante.
11. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante.
12. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante.
13. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante.
14. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante.
15. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante.
16. No nos consta. Se trata de un hecho ajeno a mi poderdante. Sin embargo, así aparece en los certificados de tradición de los inmuebles.
17. Es cierto. Mi poderdante se interesó en adquirir los inmuebles y ALVARO BETANCUR BOLIVAR siempre se presentó como dueño, con quien se tenían conversaciones vía telefónica y a través de su hijo SEBASTIÁN BETANCUR PINEDA y LILIANA PINEDA, quienes lo representaban y eran los encargados de enseñar los bienes en Medellín, debido a la residencia del señor BETANCUR BOLÍVAR en Estados Unidos.
18. Es cierto. ALVARO BETANCUR PINEDA le indicó a RAFAEL LARA MATARÍN que podía entenderse en todo lo relacionado con su hijo SEBASTIÁN BETANCUR PINEDA y LILIANA PINEDA LÓPEZ, quienes eran los encargados de todo lo relacionado con el apartamento.
19. Es cierto.
20. Es cierto.
21. No nos consta. Es un hecho ajeno a mi poderdante.
22. Lo relacionado con la sociedad INVERSIONES BETANCUR BOLIVAR S.A. no nos consta, al nunca haber escuchado de ella. Sin embargo debe decirse que, según lo informado por mi poderdante, SEBASTIÁN BETANCUR PINEDA y LILIANA PINEDA le mostraban el apartamento y con ellos se hablaba, pero siempre actuaban como simples intermediarios o administradores, porque le indicaban que era lo que decidiera ALVARO BETANCUR BOLIVAR.
23. No nos consta. Es un hecho ajeno a mi poderdante. Simplemente se limitó a negociar el bien y el precio, así como acudir a firmar la escritura, según las recomendaciones del banco que le facilitó el dinero para la adquisición de los inmuebles.
24. Es cierto. Según lo que siempre se le explicó a RAFAEL LARA MATARÍN, es que el propietario del apartamento era ALVARO BETANCUR BOLIVAR mientras que SEBASTIÁN BETANCUR PINEDA y LILIANA PINEDA solamente hacían lo que aquél les pedía, como mostrarlo y pagar deudas, para lo cual les enviaba los recursos desde Estados Unidos.
25. Es cierto. SEBASTIÁN BETNACUR PINEDA l mostraba el apartamento a RAFAEL LARA MATARÍN, para l cual indicaba que el precio ya debía negociarlo con su padre ALVARO BETANCUR BOLÍVAR.
26. No nos consta. Es un hecho ajeno a mi poderdante.
27. No nos consta. Es un hecho ajeno a mi poderdante.
28. No nos consta. Es un hecho ajeno a mi poderdante.

29. No nos consta. Es un hecho ajeno a mi poderdante.
30. No nos consta. Es un hecho ajeno a mi poderdante.
31. Es cierto.
32. Es cierto que mediante la escritura pública 4149 de 2010 de la Notaría 29 de Medellín RAFAEL LARA MATARÍN adquirió los bienes. Sin embargo, se recalca que solamente se limitó a negociar precio con ALVARO BETANCUR BOLÍVAR y a firmar lo que le indicaron al desconocer sobre este tipo de trámites. Las demás circunstancias no nos constan.
33. Es cierto.
34. Es cierto.
35. Es cierto.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. BUENA FE DE RAFAEL LARA MATARÍN.

RAFAEL LARA MATARÍN adquirió los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 0001 – 505844 y 001 - 500698, de buena fe, desconociendo la existencia de presuntos actos simulados y mucho menos delictuosos de los propietarios anteriores, pues no era su obligación ni tenía por qué saberlo. Tanto así que al momento de firmarse la escritura de compraventa, sobre el bien no pesaba ningún tipo de alerta o medida cautelar, siendo realizado y aprobado el estudio de títulos por parte del BBVA COLOMBIA para el otorgamiento del crédito hipotecario. Mírese cómo con las pruebas aportadas por la parte demandante, especialmente las conversaciones por correo electrónico entre ALVARO BETANCUR BOLÍVAR con su hijo SEBASTIÁN BETANCUR PINEDA y con LILIANA PINEDA LÓPEZ, es claro que el primero de los nombrados se comporta como señor y dueño del apartamento, sin que en momento alguno pueda entenderse lo contrario.

De esta manera, RAFAEL LARA MATARÍN pagó el precio de los bienes, los recibió, los arregló y lleva más de 10 años viviendo en ellos sin haber sido molestado ni interrumpida su posesión.

En consecuencia de lo dicho, en el caso en que se llegue a demostrar que los actos jurídicos demandados son simulados, debe declararse que mi poderdante nada tuvo que ver en esos negocios y que adquirió de buena fe, siendo un tercero propietario de buena fe, por lo que la eventual sentencia favorable a los intereses de la parte demandante no puede tener efectos en su contra.

Este tema es pacífico en la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, donde siempre se han salvaguardado los derechos de los terceros de buena fe, propietarios de bienes donde se declara la simulación de alguna venta anterior, sin que se hayan visto perjudicados debido a que adquirieron la propiedad de buena fe, respetando el principio de publicidad y de legalidad de los actos jurídicos inscritos ante registros públicos.

Para el efecto, traigo a colación la sentencia 20853 del 12 de diciembre de 2005 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, Magistrado Ponente PEDRO OCTAVIO MUNAR CADENA, dentro del proceso de simulación de INES ORDOÑEZ DE ORTEGA y CESAR AUGUSTO HERRERA contra LUIS ALEJANDRO DÍAZ ORDOÑEZ, ARMANDO DÍAZ ORDOÑEZ y ARMANDO DE JESÚS DÍAZ ARANGO:

*“4. Sentadas las anteriores premisas, pasa a memorar la Sala, muy sucintamente, por cierto, que **cuando un tercero ha adquirido el derecho de dominio sobre un inmueble, de manos de un sujeto de derecho que ha sido partícipe de una relación negocial simulada, el***

ordenamiento positivo le brinda protección, al disponer el artículo 1766 del Código Civil que “las escrituras privadas, hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efectos contra terceros”, **pues los terceros de buena fe que depositaron su confianza en la veracidad de una apariencia comercial que en un futuro resulte desvirtuada, no pueden ser asaltados en ese principio fundamental (el de la buena fe (...)).** (Negrillas fuera de texto).

Sobre el precepto atrás transcrito, ha precisado la Corte que esa protección a los terceros de buena fe “comprende todas las convenciones simulatorias, así sean absolutas o relativas, y la norma, lejos de modificar, **confirma la seguridad jurídica en que se apoya el movimiento de las transacciones, del propio modo que el efecto relativo de los contratos para las partes que se obligan, sin perjuicio de que por obra de su propia voluntad puedan crear situaciones valederas erga omnes al amparo de la buena fe ...**” y continúa líneas adelante, “. . . porque la convención simuladora de un negocio jurídico cuando ninguno ha querido celebrarse o cuando se tiene en mira otro contrato, liga a las partes o a sus causahabientes, **pero nunca redundando en daño de terceros cuya buena fe se atuvo al contrato público, precisamente por ignorar el acuerdo oculto de los simuladores para suprimir entre sí los efectos de la convención o para darle un significado diferente ...**”, de donde se sigue, **a manera de conclusión, que tratándose de compraventa de inmuebles que cumplieron con las solemnidades legales para su validez e inscritas en el registro inmobiliario, “... y por ello un tercero que no tuvo noticia de la simulación del negocio, compró a su turno el mismo inmueble a quien aparecía como adquirente legítimo, la tacha de simulación del título de su autor no le es oponible ...**” (CLXXII, pág. 146, reitera sentencia del 14 de enero de 1966). (Negrillas fuera de texto).

Igualmente, en sentencia, SC16669-2016, Radicación nº 11001-31-03-027-2005-00668-01, con ponencia del doctor ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, se protegen los derechos de un tercero de buena fe, sustentándose el fallo en las siguientes sentencias:

“Esta cuestión -sostuvo la Sala- -que un amplio sector de la doctrina considera como “el punto central y, prácticamente el más interesante de la teoría de la simulación” - ha sido resuelta por la jurisprudencia a favor de los terceros de buena fe, a quienes se les ha brindado una protección incondicional: “ (...) frente a terceros, dentro del marco de circunstancias concretas se definirán las diferentes hipótesis que pueden suscitarse entre éstos conforme deriven derechos del titular real o del titular aparente en la cual, por principio se privilegia el interés de quien actuó de buena fe con base en la apariencia en preservación de ésta, la regularidad y certidumbre del tráfico jurídico y de las relaciones jurídicas negociales (...).” (CSJ SC-077, 30 Jul. 2008, Rad. 1998-00363-01).

“Recuerda ahora la Corte que en materia de simulación, de manera consistente la jurisprudencia ha protegido a los terceros ubicados en la margen del negocio simulado y tal resguardo se ha brindado porque sería injusto que quienes contrataron con el propietario aparente, cubiertos por el velo de la ignorancia sobre el acto oculto, y gobernados sólo por la apariencia, padecieran los efectos del arcano designio de los contratantes que sólo vería la luz como resultado de la sentencia que declara la simulación. Ha dicho la Sala a este propósito que ‘aquellos que sin incurrir en falta dadas las circunstancias particulares de cada caso, hayan adquirido el bien, derecho o cosa que en el contrato simulado aparece como transferido, tienen sin duda derecho a invocar esa apariencia que les sirvió de base, como única forma de sus determinaciones, en la negociación, y por lo tanto deben ser amparados, no sólo porque así lo mandan los textos legales recién citados (Arts. 1766 del C.C. y 276 del C. de P.C.), sino porque así lo exige la normalidad y estabilidad económica de las transacciones a que da lugar la vida de relación en las sociedades modernas’ (G.J. Tomo CCXVI, pág. 289)”.

“De todo ello se sigue que en virtud del negocio simulado pueden llegar a constituirse legítimos intereses en el mantenimiento de la situación aparente por parte de los terceros de buena fe. “...los terceros que no se pueden ver perjudicados por la nulidad del negocio simulado –refiere la doctrina contemporánea– son los terceros de buena fe, los que obran en base a la confianza que suscita un derecho aparente; los que no pudieron advertir un error no

reconocible; los que ‘obrando con cuidado y previsión’ se atuvieron a lo que ‘entendieron o pudieron entender’, vale decir, a los términos que se desprenden de la declaración y no a los que permanecen guardados en la conciencia de los celebrantes.

La apreciación de la buena o la mala fe del tercero dependerá, respectivamente, de si ignoraba o conocía la voluntad real de las partes para cuando adquirió el derecho que resulta incompatible con la simulación.

Así, los terceros protegidos son los que creyeron en la plena eficacia vinculante del negocio porque no sabían que era simulado, es decir los que ignoraban los términos del acuerdo simulatorio, o dicho de otra forma, los que contrataron de buena fe, a quienes el contenido de ese convenio les es inoponible.” (CSJ SC, 5 Ago. 2013, rad. 2004-00103-01).

MEJORAS Y DERECHO DE RETENCIÓN.

De manera subsidiaria, en caso de que por cualquier motivo se ordene a mi poderdante restituir o hacer entrega de los bienes objetos del proceso, solicita se le reconozcan las mejoras y la valorización obtenida en su poder desde su adquisición. Nótese cómo la compraventa de los bienes fue por \$138`000.000, mientras que gracias a todas las mejoras realizadas, el avalúo al día de hoy es de \$697`664.123. Por este motivo, se solicita el reconocimiento y pago, a cargo de los demandantes y demás demandados, quienes dieron lugar a los presuntos actos simulados, del valor actual de las propiedades, a favor de RAFAEL LARA MATARÍN, reconociendo el derecho de retención sobre el mismo, hasta tanto no se le pague la suma solicitada.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Teniendo en cuenta la solicitud anterior, bajo la gravedad de juramento, se estiman estas sumas de dinero de la siguiente manera:

Valor actual del apartamento 1201:	\$671`539.123.
Valor actual del garaje 38:	\$ 26`125.000.
TOTAL:	\$697`664.123.

MEDIOS DE PRUEBA

Solicito al señor Juez, tener, apreciar y valorar como legales los siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Recibos de administración de la copropiedad desde el año 2010 hasta el año 2020.
2. Servicios públicos domiciliarios pagados por el demandante desde el 2010 al 2020.
3. Facturas de Tigo pagadas por el demandante desde el 2011 al 2020.
4. Facturas impuesto predial 2010 a 2020 pagadas por el demandante.
5. Documentos de contenido declarativo sobre la posesión ejercida por el demandante.
6. Paz y salvo BBVA.

INSPECCION JUDICIAL:

Solicito ordenar, fijando fecha y hora para tal efecto, una inspección judicial sobre los inmuebles objeto de esta demanda, para comprobar sus linderos,

extensión, construcciones, mejoras, la antigüedad de las mismas, el hecho de la posesión y demás tendientes a comprobar los hechos enunciados.

TESTIMONIALES:

Con fundamento en lo ordenado en el artículo 188 del C.G.P., me permito aportar declaraciones de las siguientes personas:

- JUAN MAURICIO VÉLEZ GUTIÉRREZ, identificado con cédula de ciudadanía 71.726.180, con domicilio y residencia en la carrera 77 # 41 – 31 de Medellín, Edificio Montecarlo, apartamento 701, teléfono 3014341038, dirección electrónica cucutajm@hotmail.com, quien manifiesta que conoce a RAFAEL LARA MATARÍN, su lugar de residencia, la posesión sobre los inmuebles objeto del proceso, las mejoras que ha efectuado sobre el inmueble y demás aspectos relacionados en los hechos de la demanda.
- JOHANNA CARTAGENA RAMÍREZ, identificada con cédula de ciudadanía 43.279.090, con domicilio y residencia en la carrera 77 # 41 – 31 de Medellín, teléfono 3208388550, dirección electrónica carjoh@eltiempo.com, quien manifiesta que conoce a RAFAEL LARA MATARÍN, su lugar de residencia, la posesión sobre los inmuebles objeto del proceso y demás aspectos relacionados en los hechos de la demanda.
- ALVIN GARCÍA CHÁVEZ, identificado con cédula de ciudadanía 15.510.282, con domicilio en Medellín, quien puede ser citado en la dirección electrónica alvin.garcha@gmail.com, teléfono 3046422209, quien manifiesta que conoce a RAFAEL LARA MATARÍN, su lugar de residencia, la posesión sobre los inmuebles objeto del proceso, las mejoras que ha efectuado sobre el inmueble y demás aspectos relacionados en los hechos de la demanda. No se conoce correo electrónico.
- IBONE SANTOS DIEGUEZ, identificado con cédula de extranjería 370.357, domiciliado en Bilbao, España, con dirección electrónica ibon1985@hotmail.com, teléfono 34 617 585 996, quien manifiesta que conoce a RAFAEL LARA MATARÍN, su lugar de residencia, la posesión sobre los inmuebles objeto del proceso, las mejoras que ha efectuado sobre el inmueble y demás aspectos relacionados en los hechos de la demanda.
- SERGIO ANDRES ARANGO HOYOS, identificado con cédula de ciudadanía 98.645.229, domiciliado en Envigado, Carrera 42 B No. 25 sur – 9 Ed. Orquídea 6, apartamento 604, teléfono 3006125949, dirección electrónica sarangohoyos@hotmail.com, quien manifiesta que conoce a RAFAEL LARA MATARÍN, su lugar de residencia, la posesión sobre los inmuebles objeto del proceso, las mejoras que ha efectuado sobre el inmueble y demás aspectos relacionados en los hechos de la demanda. No se conoce correo electrónico.

DICTAMEN PERICIAL.

Me permito aportar junto con la demanda dictamen pericial sobre los inmuebles objeto de este proceso, donde se describen los mismos, se determina su ubicación, linderos, avalúo, reformas, entre otros aspectos.

Para lo anterior, teniendo en cuenta que el tamaño digital de todos los archivos no permite adjuntarlos en correo electrónico, se habilitó el link:

https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1CRS8Aq7r8YXGau5iavrK_sF5jkJT8Rck

Aquí se podrán descargar de la plataforma “google drive” todos los archivos por el juzgado y las partes, los cuales se encuentran cargados de la siguiente manera:

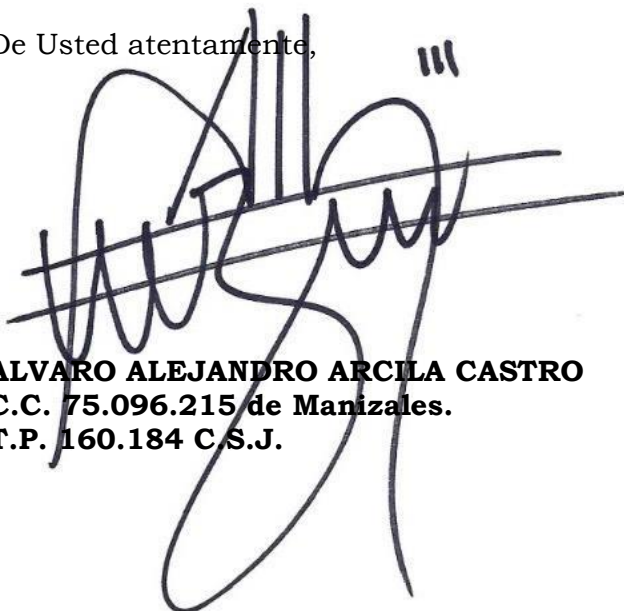
1. PRUEBAS DOCUMENTALES, que corresponde a carpeta que contiene los medios de prueba de este tipo relacionados en el acápite correspondiente (6 archivos en .pdf).
2. PRUEBAS TESTIMONIALES, que corresponde a carpeta que contiene los medios de prueba de este tipo relacionados en el acápite correspondiente (5 archivos en .mp4).
3. DICTAMEN PERICIAL, que corresponde a carpeta que contiene el medio de prueba de este tipo relacionado en el acápite correspondiente (1 archivo en .pdf).

NOTIFICACIONES

Mi poderdante recibe notificaciones así: isaac_350@hotmail.com carrera 43 A # 11 - 107 apto 1201, Medellín. Teléfono 3128348311.

EL SUSCRITO APODERADO: en la calle 10 A # 34 - 11, oficina 03002, teléfono 3103720738 en Medellín. Dirección electrónica a.arcila@arcilaysotomayor.com

De Usted atentamente,



ALVARO ALEJANDRO ARCILA CASTRO
C.C. 75.096.215 de Manizales.
T.P. 160.184 C.S.J.

Señor
JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Medellín

REFERENCIA: Proceso verbal de simulación de mayor cuantía.
DEMANDANTE: Álvaro Betancur Bolívar y otra.
DEMANDADOS: Rafael Lara Matarín y otros.
RADICADO: 2020-00164.
ASUNTO: Llamamiento en garantía.

ALVARO ALEJANDRO ARCILA CASTRO, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía 75.096.215 de Manizales, tarjeta profesional 160.184 del C. S. de la J. y correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados a.arcila@arcilaysotomayor.com, obrando en nombre y representación del señor RAFAEL LARA MATARÍN, demandado en el proceso de la referencia, quien es mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de extranjería No 326.188, en virtud del poder especial, amplio y suficiente que me ha conferido, el cual se encuentra incorporado en el expediente digital, presento llamamiento en garantía a la señora MARCELA SALAZAR BETANCUR, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía 41.925.364, de acuerdo a los siguientes:

HECHOS

1. Mediante escritura pública 4149 del 27 de julio de 2010, otorgada en la Notaría 29 de Medellín, MARCELA SALAZAR BETANCUR vendió a RAFAEL LARA MATARÍN los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 001 – 505844 y 001 - 500698.
2. El vendedor tiene la obligación para con el comprador a sanear cualquier vicio, material o jurídico que pudiese existir en el inmueble objeto de la venta, con causa anterior a la compraventa, debiendo indemnizarlo por todos los perjuicios causados.
3. ALVARO BETANCUR BOLÍVAR y la sociedad INVERSIONES BETANCUR BOLIVAR S.A. EN LIQUIDACIÓN han promovido demanda verbal de simulación en contra de SEBASTIÁN BETANCUR PINEDA y otros, donde persiguen los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 001 – 505844 y 001 - 500698.

PRETENSIONES

Pretendo con el llamamiento en garantía que MARCELA SALAZAR BETANCUR, en su calidad de vendedora, le indemnice a mi mandante los perjuicios que llegaren a sufrir, en caso de que exista un resultado adverso a sus intereses en la sentencia que en este proceso se dicte, los cuales se estiman de la siguiente manera:

- a. La restitución del precio pagado por mis mandantes a la señora MARCELA SALAZAR BETANCUR, equivalente a la suma de CIENTO TREINTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$138´000.000), de acuerdo a la escritura de compraventa que obra en el proceso.
- b. El aumento de valor que ha tomado la cosa evicta en poder del comprador, equivalente a la suma de QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTITRÉS PESOS (\$559´664.123).
- c. El valor que eventualmente deba pagar mi mandante por costas de este proceso.

Cualquier otra suma de dinero que mi mandante deba pagar o de cualquier perjuicio que pueda sufrir con ocasión de una eventual sentencia que acceda a

las pretensiones de la demanda dentro de este proceso, por lo cual solicito efectuar, además de lo ya indicado, condena en abstracto, según lo ordenado en los incisos tercero y cuarto del artículo 283 del C.G.P.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Teniendo en cuenta la solicitud anterior, bajo la gravedad de juramento, se estiman estas sumas de dinero de la siguiente manera:

Restitución de la suma pagada por el apartamento 1201:	\$136`545.000.
Restitución de la suma pagada por el garaje 38:	\$ 7`601.000.
Aumento de valor del apartamento 1201:	\$534`989.123.
Aumento de valor del garaje 38:	\$ 18`524.000.

TOTAL:	\$697`664.123.
---------------	-----------------------

PRUEBAS

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

- Escritura pública 4149 del 27 de julio de 2010, otorgada en la Notaría 29 de Medellín.
- Avalúo de los inmuebles objeto del proceso.

Estos documentos reposan en el expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

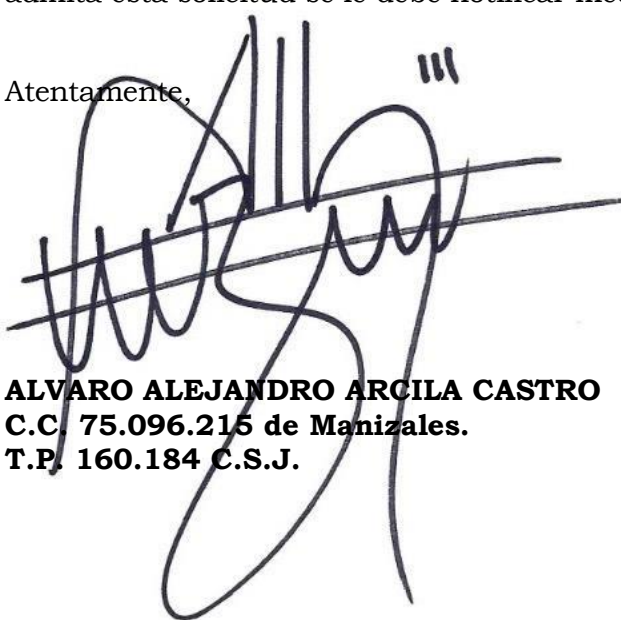
Me fundo en el artículo 64 del C.G.P. y 1893 y siguientes del C.C.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES.

De las partes y apoderados constan en la demanda y su respuesta, al igual que la de la llamada en garantía.

Como la llamada en garantía ya se encuentra vinculada al proceso, el auto que admita esta solicitud se le debe notificar mediante estado.

Atentamente,



ALVARO ALEJANDRO ARCILA CASTRO
C.C. 75.096.215 de Manizales.
T.P. 160.184 C.S.J.