

APELACIÓN Y REPAROS CONTRA LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA Radicación:

25269310300120140019800

Francisco A Rojas G <rojasgfranciscoa@gmail.com>

Mar 05/07/2022 14:50

Para:

- Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Facatativa <j01cctofac@cendoj.ramajudicial.gov.co>

# *Francisco A. Rojas García*



Bogotá D.C., Julio 5 del 2022.

Señor

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVA**

**CUNDINAMARCA. -**

**E.**

**S.**

**D.**

**REF: REPAROS EN CONTRA DE LA SENTENCIA**

**PROCESO: ORDINARIO NULIDAD ABSOLUTA ESCRITURAS**

**DEMANDANTE: JOSNY MONROY TRIANA Y OTROS**

**DEMANDADOS: LUIS FRANCISCO MONROY VARGAS Y OTROS**

**NÚMERO PROCESO: 25269 310 30 01 2014 00198 00**

**FRANCISCO ANTONIO ROJAS GARCIA**, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, correo electrónico [rojasgfrancisoa@gmail.com](mailto:rojasgfrancisoa@gmail.com) en mi calidad de apoderado judicial de los demandados RIGOBERTO Y GERARDO BEJARANO ACOSTA, por medio del presente escrito, procedo a indicar los reparos en los cuales, se basará los argumentos para sustentar el recurso de apelación ante el Superior.

**PRIMERO:** El señor juez no les dio el valor probatorio a las pruebas legal y oportunamente aportadas al proceso, pues según la documental existente en el proceso si se demuestra que mis representados al momento a realizar el negocio contenido en la escritura pública No. 445 del 14 de marzo de 2013, de la Notaría Cuarta del Circulo de Bogotá D.C., se realizaron las diligencias tendientes a verificar que el bien raíz no tuviera ninguna limitación al dominio o se encontrara fuera del comercio, por lo que una vez se verifico se procedió a la negociación por parte de mis prohijados con relación al bien inmueble ubicado en el Municipio de Facatativá de la Carrera 1 No. 2-96, con lo que se demuestra la buen la fe exenta de culpa, pues obsérvese que dicha negociación se hizo conforme a las reglas de

**Av. Jiménez No. 5-43, Local 101,  
Ed. Emeral Center – Cel: 310 2287924 -3102794229**

# *Francisco A. Rojas García*



la experiencia y a lo ordenado por la Ley cumpliendo los requisitos legales notariales y a lo ordenado por la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Facatativá, dado que se elaboró promesa de compraventa y allí mismo, en la Notaria Cuarta de Bogotá D.C. se materializó y se protocolizó la mencionada escritura pública, con el pago de los ciento cincuenta millones (\$150.000.000) que fueron legalmente cancelados.

Aunado a lo anterior, la parte actora no demostró que mis poderdantes hayan actuado de mala fe en la elaboración y ejecución del referido convenio, tan es así que existe prueba documental del pago por la compra del bien inmueble.

**SEGUNDO:** El señor juez no tuvo en cuenta que la parte demandada tenía interés de conciliar las pretensiones del proceso, para que le fuera menos gravosa la situación, frente a las denuncias penales iniciadas por el Juzgado 50 Civil Municipal, los demandantes y mis prohijados en contra de LUIS FRANCISO MONROY Y JANETH BENAVIDES MONROY, por los delitos de falsedad, estafa y fraude procesal.

**TERCERO:** El señor Juez, para concluir que mis poderdantes no actuaron de buena fe, no tuvo en cuenta las pruebas aportadas por mis defendidos, tales como que el certificado de libertad al momento de realizarse el negocio no tenía ninguna anotación y mucho menos se encontrara fuera del comercio, tampoco le dio credibilidad al paz y salvo o la constancia de pago aportada allegada al proceso con el reconocimiento ante el señor Notario Segundo de Facatativá del 17 de mayo del año 2013, pues se limitó afirmar que mis prohijados tenían conocimiento de la existencia del proceso ejecutivo por obligación de hacer, tramitado en el Juzgado 50 civil Municipal con número de radicado 11001 400 30 50 2008 00956 00, sin haberse demostrado tal afirmación que hizo la parte actora en la demanda, cuando mis defendidos no tenían ningún conocimiento de la existencia de este proceso, pues si se hubieran tenido conocimiento, lo más lógico, que no se hubiera realizado dicha negociación.

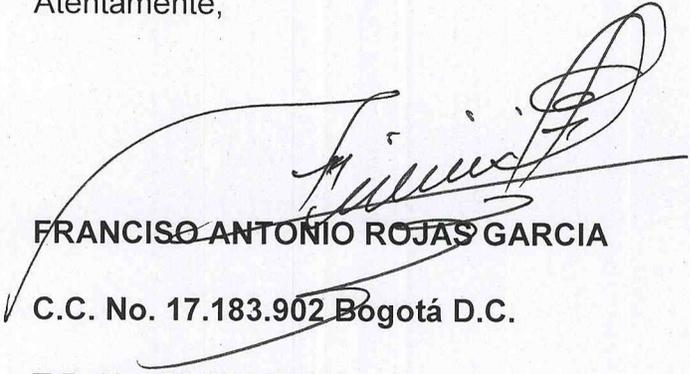
# Francisco A. Rojas García



**CUARTO:** Ahora bien, como el Despacho decreto la nulidad absoluta de los actos administrativos, o escrituras públicas, así mismo debió ordenar las restituciones mutuas, es decir, ordenar la devolución de los dineros que mis prohijados RIGOBERTO y GERARDO BEJARANO ACOSTA, pagaron para el cumplimiento del contrato de compraventa del bien inmueble anteriormente señalado, pues estos hechos se encuentran plenamente probados cuando se canceló la totalidad de los **CIENTO CIENTA MILLONES** de pesos ( **\$150.000.000**), así como lo comprueban los documentos de compraventa y que se materializo con Escritura Pública, como el paz y salvo, que se aportaron de forma fehaciente al proceso, documentos debidamente presentados en las Notarías Cuarta (4) de Bogotá D.C., y Segunda (2) de la ciudad de Facatativá.

En los anteriores términos pongo de presente ante su Despacho los reparos en que se basare la sustentación de la apelación ante el Superior.

Atentamente,



FRANCISCO ANTONIO ROJAS GARCIA

C.C. No. 17.183.902 Bogotá D.C.

T.P. No. 20.664 C.S.J.

**DIRECCIÓN FISICA:** AVENIDA JIMENEZ NÚMERO 5 -43 LOCAL 101 EDIFICIO EMERAL

**CORREO ELECTRONICO:** rojasgfranciscoa@gmail.com

**TELEFONOS:** 310-228-7924 – 310-279-4229

Av. Jiménez No. 5-43, Local 101,  
Ed. Emeral Center – Cel: 310 2287924 -3102794229