



Doctora
DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO.
Juez Veintidós Civil Del Circuito de Bogotá D.C.
E. S. D.

Ref. VERBAL DE SIMULACIÓN
Demandante: CLARA PRIETO.
Demandado: JORGE ELIECER RAMÍREZ PRIETO,
MARÍA AIDÉ ROJAS FÉLIX,
BANCO DE COLOMBIA S.A. y
MUNICIPIO DE FUSAGASUGA.
Radicado: 11001 3103 022 2021 00316 00.

YUDY CAROLINA NIÑO GIRALDO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.076.362 de Bogotá, portadora de la T.P. No. 231.050 del C.S. de la J., con domicilio en la ciudad de Fusagasugá (Cund.), actuando en nombre y representación del Municipio de Fusagasugá, conforme al poder que se adjunta, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término procesal señalado en la Ley, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

I- EN CUANTO A LOS HECHOS

- RELATIVOS A LA PRETENSION PRIMERA.

1. Es cierto, así se observa en los anexos.
2. Es cierto, tal y como consta en el documento público anexo.
3. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
4. Es cierto, así debe constar en la escritura pública.
5. Es cierto, así debe constar en la escritura pública.
6. Es cierto, así debe constar en la escritura pública.
7. Es cierto, así debe constar en la escritura pública.
8. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
9. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
10. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
11. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
12. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
13. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
14. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
15. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
16. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
17. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio, debido a que no se evidencia la escritura pública en los anexos.
18. Es cierto, el municipio de Fusagasugá adquirió el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 157-65439, ubicado en la carrera 8 No 4-30/38, ubicado en el centro del municipio. Previo al trámite de compraventa el ente



territorial realizo un estudio de títulos, el cual estableció el pleno dominio en cabeza de la señora MARIA AYDE ROJAS FELIZ, lo que bastaba para identificar el propietario del bien, datos catastrales y jurídicos del mismo, además de las facultades otorgadas por el concejo municipal de Fusagasugá, amparados en el principio constitucional de la buena fe.

- RELATIVOS A LA PRETENSION SEGUNDA.

1. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
2. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
3. nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
4. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
5. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
6. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
7. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.

- RELATIVOS A LA PRETENSION SEGUNDA

1. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
2. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
3. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
4. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.
5. No nos consta, quedamos a la espera del debate probatorio.

1. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Solicito se nieguen las pretensiones de la demanda en su totalidad por carecer de fundamento fáctico y jurídico, de acuerdo a lo expuesto a lo largo de la presente contestación y de las excepciones de mérito propuestas.

2. EXCEPCIONES DE MERITO

- **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.**

Es necesario que el escrito de la demanda cumpla con todos los requisitos formales y sustanciales exigidos por ley, que se elija la acción pertinente y que el procedimiento no está excepto de vicios que pueda invalidarlo actuado y de manera primordial que sea oportuno el ejercicio de la acción. Si los presupuestos procesales se hallan en regla, no existe por decretar, y la legitimación en causa tanto por activa como por pasiva haya sido integrada en oportunidad, puede entrar al fondo del debate.



En ese orden y conforme al material probatorio obrante en el expediente se puede concluir que se encuentran probados los argumentos de la defensa del municipio de Fusagasugá, en el sentido que mi representada no tiene legitimación en la causa por pasiva para estar vinculada a este proceso. En atención al caso que nos ocupa, esto es, debido a que el litigio se centra en declarar la nulidad de una escritura pública, en la cual se suscribieron unos acuerdos entre los cónyuges MARIA AIDE ROJAS FELIX, identificada con la cédula de ciudadanía No. 11.386.966 y JORGE ELIECER RAMIREZ PRIETO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.386.966, con los cuales el ente territorial no tenía una relación directa.

En el año 2017, el municipio de Fusagasugá realizó un negocio jurídico de compraventa del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 157-65439, ubicado en la carrera 8 No 4-30/38 de esta ciudad, con la señora MARIA AIDE ROJAS FELIX, quien para la fecha se encontraba plenamente identificada en el certificado de tradición y libertad que sirvió de soporte para la celebración del negocio, es decir no le asiste al municipio el interés para presentarse dentro del proceso, más allá que la de defender la propiedad debidamente acreditada por la oficina de instrumentos públicos.

En atención a lo anterior se deberá declarar la falta de legitimación por pasiva respecto del Municipio de Fusagasugá.

- **PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DE LAS ESCRITURAS PÚBLICAS.**

Conforme a la tradición de la Jurisprudencia y la doctrina, se entiende que las escrituras públicas están amparadas por la presunción de legalidad, que encuentra sustento en la buena fe, como principio constitucional y sobre el cual el municipio de Fusagasugá, celebró el negocio jurídico de compraventa en la medida que antecedía una escritura de adjudicación dentro de un proceso de disolución y liquidación de sociedad conyugal, debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos y permitiendo así, que el municipio le adquiriera por los medios legalmente establecidos y autorizados.

- **BUENA FE DEL COMPRADOR.**



El municipio de Fusagasugá - Cundinamarca, con atención a la presunción de la buena fe, en cabeza de la señora MARIA AIDE ROJAS FELIX, identificada con la cédula de ciudadanía No. 11.386.966, accedió a la celebración de un negocio de compraventa desconociendo cuales eran los inconvenientes, dentro del negocio celebrado con anterioridad, esto es la disolución y liquidación de la sociedad patrimonial ya que dicho negocio fue debidamente registrado por la oficina de Instrumentos públicos, cumplimiento con el principio de publicidad y dándole al municipio la certeza de que era persona idónea para la celebración del negocio, como la buena fe, le permitió inferirlo.¹

- **EXCEPCIÓN GENÉRICA.**

En virtud del alcance del principio de búsqueda de la verdad formal en materia de excepciones, frente a los poderes oficiosos del juez es necesario afirmar que lo fundamental no es la relación del hecho que configuran una determinada excepción, sino la prueba de los mismos, por ende, si el juez encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla.

Por lo anterior, solicito al señor juez ordenar de oficio la práctica de las pruebas pertinentes, así como declarar oficiosamente, las excepciones que aparezcan probadas de conformidad con el ordenamiento procesal.

MEDIDA CAUTELAR

Solicito se nieguen la medida cautelar en relación con el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 157-65439, de la demanda en su totalidad por carecer de fundamento fáctico y jurídico

PETICIONES

Al tenor de las excepciones anteriormente planteadas, comedidamente solicito señora Juez, que previo el trámite correspondiente, se efectúen las siguientes declaraciones y condenas.

PRIMERO. Declarar probadas las excepciones propuestas.

SEGUNDO. En consecuencia, dar por terminado el proceso.

¹¹ *Sentencia C-1194/08-corte constitucional:* "La jurisprudencia constitucional ha definido el principio de buena fe como aquel que exige a los particulares y a las autoridades públicas ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una "persona correcta (vir bonus)". Así la buena fe presupone la existencia de relaciones recíprocas con trascendencia jurídica, y se refiere a la "confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada."



TERCERO. Condenar en costas judiciales a la parte demandante.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Solicito al despacho tenga como prueba documental, la allegada con la demanda en el acápite de pruebas literal C.

ANEXOS

Poder conferido a mi favor, junto con la representación Legal.

NOTIFICACIONES

La suscrita en la Secretaría del Juzgado o en la calle 6 No 6-24, piso 3 Oficina Jurídica centro administrativo Fusagasugá- Cundinamarca o en el correo electrónico: carolina8520@hotmail.com y celular: 3023153151.

Mi poderdante y la demandante en las direcciones aportadas en la demanda.

De la Señora Juez,

Cordialmente,

YUDY CAROLINA NIÑO G.

YUDY CAROLINA NIÑO GIRALDO
C.C. No 53.076.362 de Bogotá.
T.P. No 53.076.362 del C.S. de la J.