

29/1

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A  
Teléfonos: 3418446- 313 3155040  
Email.: unibioabogados@hotmail.com  
Bogotá D.C

---

Doctor:

**JORGE ALFREDO VARGAS ARROYO**  
**JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C**  
E.S.D.

REF: VERBAL SIMULACION 110014003006-2019-00901-00  
DTE.: LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO  
Ddos.: VITAYORLEN ANGULO PRADO Y OTROS...

ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ, en calidad de apoderado de los demandados VITAYORLEN ANGULO PRADO, JOSE CRISTOBAL TORRES SANCHEZ, ROSA AMELIA BAQUERO GIRALDO, MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ, identificado con las cédulas 39.652.620, 79.056.814, 21046842 y 6772311, respectivamente, dentro del asunto de la referencia y de conformidad con el poder que reza dentro del expediente, por medio del presente escrito doy contestación a la demanda de la referencia, estando dentro del término legal, lo cual realizo en la siguiente forma:

**FRENTE A LAS DECLARACIONES Y PRETENSIONES**

1. **A LA PRIMERA PRINCIPAL Y SUBSIDIARIA**, los demandados se oponen.

Los demandados PRETENDEN que el DESPACHO tenga en cuenta las siguientes CONSIDERACIONES, por su pertinencia, conducencia y utilidad:

En primera medida se observa que el demandado menciona que se declare la SIMULACION ABSOLUTA del contrato de compraventa de derechos herenciales de la sucesión del causante JUAN BAUTISTA BAQUERO SARAY contenido en la Escritura pública **No. 3.0197** del 13 de diciembre de 2012 de la Notaria 58 de Bogotá, al respecto se aclara que:

- a) Los demandados no conocen esa escritura, jamás han realizado acto alguno que los vincule a la escritura citada, tampoco fue aportada con la demanda, por lo tanto, lo manifestado por el demandado es inexacto e impreciso, no le asiste lógica jurídica en su pretensión.

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**

**ABOGADO**

Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A  
Teléfonos: 3418446- 313 3155040  
Email.: unibioabogados@hotmail.com  
Bogotá D.C

b) Con la presente contestación se aporta la **DECLARACIÓN EXTRA PROCESO No.516** de la Notaria 36 de Bogotá, de fecha 06 de marzo de 2020, dirigida a su Despacho, rendida por la señora **NINI JOHANNA FORERO SUAREZ** en la que entre otras cosas se resalta: manifiesta bajo la GRAVEDAD DEL JURAMENTO, que: “...*el documento descrito como contrato de compraventa de inmueble que firmé con el señor Luis Benigno Ramírez Romero, identificado C.C. No. 79338856 el día 20 de diciembre de 2012, y autenticado el 28 de diciembre del mismo mes y año , fue un documento de confianza que carece de validez legal ya que el señor LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO jamás me entrego el dinero mencionado en ese documento, tampoco le hice entrega material del inmueble, que él, LUIS BENIGNO viene usando el mencionado documento en diferentes DESPACHOS JUDICIALES a sabiendas que lo que se dijo en ese documento no es cierto, que LUIS BENIGNO y su esposa AURORA RUNZA fueron inquilinos y jamás han sido poseedores...*”

c) Se observa entonces que la señora NINI JOHANA invoca la invalidez del supuesto contrato que le da la legitimación en la causa al señor LUIS BENIGNO y en el cual éste basa su acción, situación que lo deja huérfano en sus pretensiones por carecer del elemento sustancial de la calidad que pregonaba como tercero afectado, es decir carece de vocación jurídica para reclamar perjuicios o indemnización, ante la falta de esta prueba, habrá lugar indefectiblemente, a negar esta pretensión.

2. **A LA SEGUNDA PRINCIPAL Y SUBSIDIARIA**, los demandados se oponen.

Los demandados PRETENDEN que el DESPACHO tenga en cuenta las siguientes CONSIDERACIONES, por su pertinencia, conducencia y utilidad:

En primera medida se observa que el demandado menciona que se declare la SIMULACION ABSOLUTA de los actos de PARTICIÓN, LIQUIDACIÓN Y ADJUDICACIÓN de la sucesión del causante JUAN BAUTISTA BAQUERO SARAY contenido en la Escritura pública No. 0039 del 18 de enero de 2013 de la **Notaria Sexta (6)** de Bogotá, al respecto se aclara que:

a) Los demandados no han asistido a esa Notaria, es decir la sexta, jamás han realizado acto alguno que los vincule a la citada notaria, no se aporta al proceso tal escritura, por lo tanto

292/1

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A  
Teléfonos: 3418446- 313 3155040  
Email.: unibioabogados@hotmail.com  
Bogotá D.C

---

lo manifestado por el demandado es inexacto e impreciso, no le asiste lógica jurídica en su pretensión.

- b) Manifiestan los demandados que las actuaciones relacionadas con la sucesión del causante JUAN BAUTISTA BAQUERO SARAY (Q.E.P.D.), fueron debidamente asistidas por la abogada NURY ETELLA CASTRO DE AGUDELO, quien para la época de los hechos, los orientó, les asesoró legalmente; se aportaron ante la Notaria los documentos idóneos para el otorgamiento de las respectivas minutas, no hubo simulación, ni existe nulidad, pues los demandados, como se dijo aportaron los documentos pertinentes para el otorgamiento de las escrituras.
- c) Ahora bien, sin mayor esfuerzo de análisis jurídico y ante la utilidad de la prueba definida como declaración juramentada de NINI JOHANA, se concluye la INVALIDEZ del contrato de compraventa entre NINI JOHANA y LUIS BENIGNO; por ser un documento de confianza, se pone de presente su invalidez, lo que conlleva ni más ni menos a la ausencia de legitimación en la causa del señor LUIS BENIGNO para incoar esta acción, saltando a la vista la orfandad de sus pretensiones por carecer del elemento sustancial de la calidad que pregona, de tercero afectado (*hecho noveno de la demanda*), es decir carece de vocación jurídica para reclamar perjuicios o indemnización, ante la falta de esta prueba, habrá lugar, indefectiblemente, a negar esta pretensión.

3. **A LA TERCERA**, los demandados se oponen.

Se manifiesta que los demandados VITAYORLEN ANGULO PRADO y JOSE CRISTOBAL TORRES SANCHEZ no han hecho ningún contrato de compraventa con MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ, esta pretensión es incoherente e inexacta, no tiene soporte jurídico, es una apreciación ilógica, por lo que se solicita al Despacho negar esta pretensión, en concordancia con la solicitud planteada frente a las anteriores pretensiones.

4. **A LA CUARTA**, los demandados se oponen

Se solicita al Despacho negar esta pretensión, por carecer el demandante LUIS BENIGNO de legitimación en la causa, además de ser inexacta e imprecisa esta solicitud, en concordancia con lo

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

*Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A*  
*Teléfonos: 3418446- 313 3155040*  
*Email.: unibioabogados@hotmail.com*  
*Bogotá D.C*

---

manifestado por los demandados frente a las pretensiones, ver numeral primero.

5. **A LA QUINTA**, los demandados se oponen

Se solicita al Despacho negar esta pretensión, por carecer el demandante LUIS BENIGNO de legitimación en la causa, además de ser inexacta e imprecisa esta solicitud, en concordancia con lo manifestado por los demandados frente a las pretensiones, ver numeral segundo.

6. **A LA SEXTA**, los demandados se oponen

Esta no sería una pretensión, sería una consecuencia técnica del favorecimiento y abrigo de las pretensiones principales, si a ello hubiere lugar, pero en virtud de las imprecisiones de la demanda y la ausencia de legitimación en la causa por parte del demandante, se solicita negar esta pretensión.

7. **A LA SEPTIMA**, los demandados se oponen

Como se dijo en los numerales anteriores, carece el demandante LUIS BENIGNO de legitimación en la causa por activa, no le asiste ningún derecho, no es heredero, ni tercero de buena fe, no ha sido poseedor, ni ha adquirido derechos que soporten legalmente su interés, por los que se solicita negar esta pretensión.

8. **A LA OCTAVA**, los demandados se oponen

Como se dijo, en BUENA FE, los demandados contrataron los servicios profesionales de la abogada NURY ETELLA CASTRO DE AGUDELO para los trámites pertinentes de la mortuoria, lo cual, deja sin piso jurídico cualquier investigación penal, si a ello hubiere lugar, se recalca que el demandante LUIS BENIGNO carece de legitimación en la causa por activa, no le asiste ningún derecho, no es heredero, ni tercero de buena fe, no ha sido poseedor, ni ha adquirido derechos que soporten legalmente su interés, por los que se solicita negar esta pretensión.

9. **A LA NOVENA**, los demandados se oponen

Los demandados objetan razonablemente los perjuicios en capítulo más adelante, pero desde ya se manifiesta que esta pretensión es ILEGAL E INJUSTA, el demandante LUIS BENIGNO carece de legitimación en la causa por activa porque el contrato con la señora NINI JOHANNA, fuente de su supuesto interés, carece de total validez, por lo tanto, no le asiste ningún

29/01

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A  
Teléfonos: 3418446- 313 3155040  
Email.: unibioabogados@hotmail.com  
Bogotá D.C

---

derecho, no es heredero, ni tercero de buena fe, no ha sido poseedor, ni ha adquirido derechos que soporten legalmente su interés, por lo que se solicita negar esta pretensión.

10. **A LA DECIMA**, los demandados se oponen

Los demandados frente a la mortuoria actuaron bajo los postulados y la asesoría técnica y profesional de la abogada NURY ETELLA CASTRO DE AGUDELO, situación que conllevó al otorgamiento del derecho de dominio y posesión en cabeza de VITAYORLEN ANGULO PRADO y JOSE CRISTOBAL TORRES SANCHEZ del predio ubicado en la CARRERA 49 No. 68 F – 34 SUR, de la ciudad de Bogotá D.C, descrito con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40569190, acto que fue ampliamente debatido, puesto en controversia por el aquí demandante, con sentencia a su favor de los actuales poseedores, con cosa juzgada por fallo del JUEZ 78 CIVIL MUNICIPAL Ref: 2013-2025, ampliamente debatido por el arrendatario LUIS BENIGNO, quien así fungió en aquella acción.

El demandante LUIS BENIGNO carece de legitimación en la causa por activa porque el contrato con la señora NINI JOHANNA, fuente de su supuesto interés jurídico, carece de total validez, por lo tanto, no le asiste ningún derecho, siempre fue inquilino, no es heredero, ni tercero de buena fe, no ha sido poseedor, ni ha adquirido derechos ni quieta, ni pacífica, que soporten legalmente su interés, por lo que se solicita negar esta pretensión.

**FRENTE A LOS HECHOS**

La parte demandada se manifiesta con relación a los hechos y en su orden, asa:

1. **AL PRIMER HECHO**, no les consta que así haya ocurrido, deberá probarse.
2. **AL SEGUNDO HECHO**, a los demandados VITAYORLEN ANGULO PRADO, JOSE CRISTOBAL TORRES SANCHEZ y MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ no les consta, deberá probarse tal afirmación. La demandada ROSA AMELIA BAQUERO GIRALDO, lo acepta.
3. **AL TERCER HECHO**, a los demandados VITAYORLEN ANGULO PRADO, JOSE CRISTOBAL TORRES SANCHEZ y MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ no les consta, deberá

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

*Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A*  
*Teléfonos: 3418446- 313 3155040*  
*Email.: unibioabogados@hotmail.com*  
*Bogotá D.C*

---

probarse tal afirmación. La demandada ROSA AMELIA BAQUERO GIRALDO, lo acepta.

4. **AL CUARTO HECHO**, los demandados admmiten, pues así reza en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de partición.
5. **AL QUINTO HECHO**, los demandados admiten, pues así reza en el trabajo de adjudicación y partición, donde la única heredera interesada en la mortuoria fue la señora ROSA AMELIA BAQUERO GIRALDO.
6. **AL HECHO SEXTO**, a los demandados VITAYORLEN ANGULO PRADO, JOSE CRISTOBAL TORRES SANCHEZ y MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ no les consta, deberá probarse tal afirmación. La demandada ROSA AMELIA BAQUERO GIRALDO, manifiesta que solo existía un predio como activo, es el relacionado y debatido dentro de la presente acción, ubicado en la CARRERA 49 No. 68 F – 34 SUR, de la ciudad de Bogotá D.C, descrito con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40569190. Se aclara que respecto del inmueble de la CALLE 68 G SUR No. 49-23 de Bogotá, con M.I. No. 50S-40569182, no perteneció al causante JUAN BAUTISTA, luego la información suministrada es inexacta, tal y como se demuestra con el certificado de tradición y libertad, el cual se anexa con la presente contestación.
7. **AL HECHO SEPTIMO**, a los demandados VITAYORLEN ANGULO PRADO, JOSE CRISTOBAL TORRES SANCHEZ y MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ no les consta, deberá probarse tal afirmación. La demandada ROSA AMELIA BAQUERO GIRALDO, manifiesta que el documento referido por el demandante LUIS BENIGNO, no tenía ninguna validez, por falta de requisitos legales, que ademas solo existía un predio como activo, es el relacionado y debatido dentro de la presente acción, ubicado en la CARRERA 49 No. 68 F – 34 SUR, de la ciudad de Bogotá D.C, descrito con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40569190. Se aclara que respecto del inmueble de la CALLE 68 G SUR No. 49-23 de Bogotá, con M.I. No. 50S-40569182, no perteneció al causante JUAN BAUTISTA, luego la información suministrada es inexacta, tal y como se demuestra con el certificado de tradición y libertad, el cual se anexa, con la presente contestación.
8. **AL HECHO OCTAVO**, el demandado MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ, acepta, que en el mismo se incluyó a quien fuera su compañera permanente en aquel entonces, NINI JOHANA FORERO SUAREZ (año 2007). El señor MIGUEL ANTONIO

294

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A  
Teléfonos: 3418446- 313 3155040  
Email.: unibioabogados@hotmail.com  
Bogotá D.C

OTALORA MUÑOZ manifiesta que para el año 2012, después de salir de prisión, regreso a su propiedad CARRERA 49 No. 68 F – 34 SUR, quien era su compañera NINI JOHANNA, se había ido, lo había abandonado. Allí se encontraban como inquilinos el demandante LUIS BENIGNO y su familia. A los demás demandados no les consta.

9. **AL HECHO NOVENO**, los demandados manifiestan que **ESTE HECHO ES FALSO, NO SE ADMITE**, no es ético, pues la señora NINI JOHANA FORERO SUAREZ tal y como se argumentó en el capítulo de la contestación de las pretensiones, ese documento al que hace referencia el demandado LUIS BENIGNO en este noveno hecho, carece de validez, fue un documento de confianza, se resalta: ella NINI JOHANNA manifiesta bajo la GRAVEDAD DEL JURAMENTO, que: “...*el documento descrito como contrato de compraventa de inmueble que firmé con el señor Luis Benigno Ramírez Romero, identificado C.C. No. 79338856 el día 20 de diciembre de 2012, y autenticado el 28 de diciembre del mismo mes y año , fue un documento de confianza que carece de validez legal ya que el señor LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO jamás me entrego el dinero mencionado en ese documento, tampoco le hice entrega material del inmueble, que él, LUIS BENIGNO viene usando el mencionado documento en diferentes DESPACHOS JUDICIALES a sabiendas que lo que se dijo en ese documento no es cierto, que LUIS BENIGNO y su esposa AURORA RUNZA fueron inquilinos y jamás han sido poseedores...*”

En igual sentido se recuerda que los señores VITAYORLEN ANGULO PRADO y JOSE CRISTOBAL TORRES SANCHEZ en relación con el derecho de posesión y dominio sobre el predio ubicado en la CARRERA 49 No. 68 F – 34 SUR, de la ciudad de Bogotá D.C, descrito con Matricula Inmobiliaria No. 50S-40569190, ante el JUEZ 78 CIVIL MUNICIPAL **Ref: 2013-2025**, se tramitó una acción REIVINDICATORIA, ampliamente CONTROVERTIDA por LUIS BENIGNO, resaltando de aquel proceso:

Mediante sentencia fechada el 8 de mayo de 2017, dentro del PROCESO ORDINARIO DE REIVINDICACION DE DOMINIO **110014003020-201302025-00**, proferida por el JUEZ 78 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, en la que actuó como demandante VITAYORLEN ANGULO PRADO y JOSE CRISTOBAL TORRES SANCHEZ y demandado LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO, quien acudió en este proceso como poseedor del 50%, en acción de pertenencia, con fallo en su contra, pues la sentencia **DECLARÓ NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES DEL DEMANDADO Y**

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A  
Teléfonos: 3418446- 313 3155040  
Email.: unibioabogados@hotmail.com  
Bogotá D.C

---

**DECLARO QUE LOS DEMANDANTES SON PROPIETARIOS DEL PREDIO DESCRITO EN LA CARRERA 49 No. 68 F -34 SUR, DESCRITO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40569190. Esta sentencia fue confirmada en apelación por JUEZ 38 CIVIL DEL CIRCUITO.**

El pasado 21 de agosto del año 2019, en cumplimiento de la SENTENCIA REIVINDICATORIA DE DOMINIO el JUEZ 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE, antes JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL, realizó la **ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL PREDIO REFERENCIADO** a sus legítimos propietarios VITAYORLEN ANGULO PRADO y JOSE CRISTOBAL TORRES SANCHEZ

A la diligencia de entrega comparecieron: el demandado LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO, LA POLICIA NACIONAL PRIMERA INFANCIA, POLICIA NACIONAL GRUPO ESMAD 20 UNIDADES, LA SECRETARIA DE INTEGRACION SOCIAL, EL REPRESENTANTE DEL INSTITUTO DISTRITAL DE PROTECCION Y BIENESTAR ANIMAL, LOS DEMANDANTES CRISTOBAL Y VITAYORLEN Y EL SUSCRITO. ANEXO ACTA

Ademas del proceso anterior, varios incidentes de nulidad dentro del mismo, más de dos (2) tutelas, y como si no bastara, con un documento de confianza-carente de validez, el demandante LUIS BENIGNO también tramita ante el JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL RAD.: 2015-506, **OTRA PERTENENCIA, PERO POR EL 100%** (en el reivindicatorio iba por el 50%), sobre el mismo predio, siendo los demandados CRISTOBAL y VITAYORLEN; se resalta que el pasado 21 de agosto de 2019 se realizó la diligencia de cumplimiento de fallo y entrega del predio a sus legítimos propietarios CRISTOBAL y VITAYORLEN, en cabeza del JUEZ 76 CIVIL MUNICIPAL.

Como quiera que hoy en su Despacho Honorable JUEZ SEXTO, el mismo personaje LUIS BENIGNO, acude en simulación con la prueba que apporto (**DECLARACIÓN EXTRAPROCESO**), salta a la vista el proceder ilícito y torticero del señor LUIS BENIGNO, donde según NINI JOHANA, él usa un documento de confianza, donde no se pagó el dinero mencionado dado no fue cierto lo de la compraventa, la pregunta sería: en esta acción le asiste algún interés al demandante LUIS BENIGNO, siendo

295

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A  
Teléfonos: 3418446- 313 3155040  
Email.: unibioabogados@hotmail.com  
Bogotá D.C

---

que la señora NINI JOHANA deja sin piso el mencionado contrato?

Ademas y sobre ese mismo documento denominado contrato de compraventa entre NINI JOHANNA y LUIS BENIGNO, se puede observar claramente que no reúne los requisitos legales para la enajenación de posesiones y/o venta de inmuebles, si a ello hubiere lugar, ***LUIS BENIGNO y su esposa AURORA RUNZA fueron inquilinos y jamás han sido poseedores...***

En resumen el demandante LUIS BENIGNO carece de legitimación por activa y actúa de MALA FE.

10. **AL HECHO DECIMO**, es cierto, tal y como se observa en el certificado de tradición y libertad del predio, obrante en el expediente.
11. **AL HECHO ONCE**, a los demandados no les consta, por ser imprecisa e inexacta esta afirmación, no hay sustento legal.
12. **AL HECHO DOCE**, a los demandados no les consta, por ser imprecisa e inexacta esta afirmación, no hay sustento legal.
13. **AL HECHO TRECE**, los demandados no ADMITEN, manifiestan que como lo afirmó el demandante en el hecho doce, si se contrató a la Abogada NURY STELLA CASTRO AGUDELO, quien como ya se dijo, realizó las actuaciones pertinentes dentro de la mortuoria, sin que se incurriera dolosamente en alguna conducta penal, objetiva por demás.
14. **AL HECHO CATORCE**, los demandados no lo ADMITEN, por el contrario el demandado LUIS BENIGNO tuvo no menos de cuatro (4) abogados, ***cual débil defensa?***, por el contrario dilataron hasta mas no poder el proceso desde el año 2013 y lo entregó en el 2019, el supuesto poseedor LUIS BENIGNO no logró demostrar su calidad, por algo sería?. Hoy día, con la declaración de NINI JOHANA queda claro que actúa de MALA FE, como se dijo fue inquilino, no fue poseedor y, astutamente reclama derechos que no tiene, ni posee...por DIOS, ACTUA DE MALA FE...
15. **AL HECHO QUINCE**, los demandados ADMITEN parcialmente, toda vez que jamás vendió el señor MIGUEL OTALORA, no hay tal documento en el expediente que acredite este hecho.

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

*Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A*  
*Teléfonos: 3418446- 313 3155040*  
*Email.: unibioabogados@hotmail.com*  
*Bogotá D.C*

---

16. **AL HECHO DIECISIÉIS**, los demandados NO LO ADMITEN, este hecho es una argumentación ilógica del demandante, sin fundamento y acreditación legal, como se ha mencionado, el trámite de la mortuoria, para la época de los hechos, fue tramitada a la normatividad existente, por eso se contrató a la abogada NURY STELLA CASTRO AGUDELO.
  
17. **AL HECHO DIECISIETE**, los demandados NO LO ADMITEN, no tiene el demandante la acreditación que soporte quien puede o no firmar con poder, toda vez que es un acto unilateral y voluntario, es ilógico tal afirmación.
  
18. **AL HECHO DIECIOCHO**, los demandados NO LO ADMITEN, carece el demandante de legitimación por activa para deducir erróneamente lo manifestado, sin embargo en la práctica y específicamente en los asuntos de cesión de derechos universales y mortuorias, en cuanto a valores, siempre se actúa como se hizo, pues de lo contrario, existiría doble tributación, doble gasto, es más, si fuera ilegal, el Notario no otorgaría la correspondiente escritura pública.
  
19. **AL HECHO DIECINUEVE**, los demandantes NO LO ADMITEN, lo argumentado en este hecho por el demandado carece de acreditación, nada tiene que ver una cosa con otra, deberá acreditarse tal afirmación.
  
20. **AL HECHO VEINTE**, los demandados NO LO ADMITEN, como se dijo la mortuoria se realizó de acuerdo a los parámetros legales existentes para la época, no hubo fraude, ni colusión.
  
21. **AL HECHO VEINTIUNO**, los demandados NO LO ADMITEN, para la época de los hechos, de la mortuoria de JUAN BAUTISTA BAQUERO SARAY, no existía entre los demandados sostenían vínculos afectivos, es falso, mentira, que se acredite esta afirmación por parte del demandante.
  
22. **AL HECHO VEINTIDOS**, los demandados NO LO ADMITEN, para la época de los hechos, no había entre los demandados tal conocimiento a plenitud, que se acredite esta afirmación por parte del demandante.
  
23. **AL HECHO VEINTITRES**, los demandados NO LO ADMITEN, para la época de los hechos, año 2012, el demandante LUIS BENIGNO, no tenía posesión, era inquilino, afirmación que es ratificada con la declaración de la señora NINI JOHANA, por eso fue desalojado del predio, con el cumplimiento de una sentencia.

2020/1

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A  
Teléfonos: 3418446- 313 3155040  
Email.: unibioabogados@hotmail.com  
Bogotá D.C

---

24. **AL HECHO VEINTICUATRO**, los demandados NO LO ADMITEN, para la época de los hechos, año 2012, el demandado LUIS BENIGNO era inquilino, no era poseedor, no se le engaño, no hubo dolo, debe acreditar que lo argumentado ocurrió, es más, la actuación del demandante con un documento invalido, que no es cierto, si puede ser sujeto de conductas que rallan lo penal.
25. **AL HECHO VEINTICINCO**, los demandados NO LO ADMITEN, para la época de los hechos, año 2012, como se ha repetido la mortuoria fue tramitada de conformidad a la legislación vigente para la época de los hechos, es insiste, fue contratada la abogada NURY STELLA CASTRO AGUDELO, quien realizo todo el trabajo sucesoral.
26. **AL HECHO VEINTISEIS**, los demandados NO LO ADMITEN, para la época de los hechos, año 2012, el documento de la renuncia a derechos herenciales es invalido, de debe hacer por escritura pública, o en su efecto, dentro del respectivo proceso judicial.
27. **AL HECHO VEINTISIETE**, los demandados NO LO ADMITEN, la designación de abogados es un derecho constitucional, no está sometido al concepto de terceros que ignoran los estatutos sustanciales de orden público.
28. **AL HECHO VEINTIOCHO**, los demandados NO LO ADMITEN, no se ha concertado con terceros intermediarios, el demandante debe acreditar lo expuesto en este hecho.

**PROPONGO LA SIGUIENTES EXCEPCIONES DE MERITO CON  
FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 278 Y DEMAS NORMAS  
CONCORDANTES DEL C.G.P.**

**1. ARTICULO 278 DEL C.G.P. DENOMINADA CARENIA  
DE LEGITIMACION EN LA CAUSA**

Se fundamente esta excepción en la **DECLARACIÓN EXTRA PROCESO No.516** de la Notaria 36 de Bogotá, de fecha 06 de marzo de 2020, dirigida a su Despacho, rendida por la señora NINI JOHANNA FORERO SUAREZ en la que entre otras cosas se resalta: manifiesta bajo la GRAVEDAD DEL JURAMENTO, que: "...el documento descrito como contrato de compraventa de inmueble que firmé con el señor Luis Benigno Ramírez Romero, identificado C.C. No. 79338856 el día 20 de diciembre

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A  
Teléfonos: 3418446- 313 3155040  
Email.: unibioabogados@hotmail.com  
Bogotá D.C

---

*de 2012, y autenticado el 28 de diciembre del mismo mes y año , fue un documento de confianza que carece de validez legal ya que el señor LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO jamás me entrego el dinero mencionado en ese documento, tampoco le hice entrega material del inmueble, que él, LUIS BENIGNO viene usando el mencionado documento en diferentes DESPACHOS JUDICIALES a sabiendas que lo que se dijo en ese documento no es cierto, que LUIS BENIGNO y su esposa AURORA RUNZA no fueron inquilinos y jamás han sido poseedores...”*

Se observa entonces que la señora NINI JOHANA invoca la invalidez del documento denominado contrato de compraventa que le da la supuesta legitimación en la causa, como tercero afectado al señor LUIS BENIGNO y en el cual éste basa su acción, situación que lo deja huérfano en sus pretensiones por carecer del elemento sustancial de la calidad que pregona como tercero afectado, es decir carece de vocación jurídica para reclamar perjuicios o indemnización.

El demandante LUIS BENIGNO, manifiesta en el HECHO NOVENO de la Demanda, que realizo un contrato con la señora NINI JOHANNA, es claro que ella, NINI JOHANNA con su declaración juramentada deja sin piso la legitimación o interés del demandante en las presentes diligencias, además el documento como tal no reúne los requisitos legales para la enajenación de derechos reales, como también el señor LUIS BENIGNO fue vencido dentro del proceso reivindicatorio en sus pretensiones como poseedor.

Puesto que no es aceptable que el demandante LUIS BENIGNO, de MALA FE haga uso de un documento que en ciencia cierta, no tiene validez, fue inquilino, no fue poseedor, porque así lo manifiesta la señora NINI JOHANNA, esta excepción esta llamada a prosperar.

De PLENO DERECHO al no estar legitimado, no le asiste ningún derecho al demandante LUIS BENIGNO, para continuar en las presentes diligencias.

**2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**

Sustento la presente excepción así: El apoderado de la parte demandante aporta un PODER especial sin el lleno de los requisitos formales, observase que se menciona demandar al señor MIGUEL ANTONIO OTALARO MUÑOZ (sic), mi cliente es MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ, también no precisa en forma concreta la Notaria donde se encuentra la escritura de cesión de derechos; en cuanto al planteamiento de la demanda en las pretensiones no define en forma clara el número de las escrituras y las Notarías, situación que no puede ser pasada por alto, no puede ser de recibo; además en la ADMISION de la demanda se reconoce como

253

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A  
Teléfonos: 3418446- 313 3155040  
Email.: unibioabogados@hotmail.com  
Bogotá D.C

demandado al señor MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ,, siendo que en el poder esta otra persona, además se reconoció personería jurídica al abogado FERNEY GIVANNI BARREO SUAZA, no concuerda con el designado en el mandato.

Respetuosamente manifiesto que el PODER es insuficiente e inexacto, puesto que este formalmente otorga la representación y reviste de las características de un acto unilateral; el escrito demandatorio carece de los requisitos sustanciales del artículo 82 y demás del C.G.P., que son normas de orden público, por lo que el Despacho, aun de oficio, deberá analizar, claro y rechazar. Igualmente, nótese que en el AUTO DE ADMISION, se otorgó personería a persona diferente, situación que debió analizar juiciosamente el apoderado del actor, pero no lo hizo.

Como se encuentra planteada la presente excepción y demostrado que el poder y la demanda no reúnen los requisitos formales que ordena la ley sustantiva, es decir que existe **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES**, esta excepción está llamada a prosperar.

**3. ARTICULO 79 C.G.P.**  
**MALA FE Y ABUSO DEL DERECHO**

El demandante LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO, a sabiendas que el documento que firmó en confianza en el año 2012 con la señora NINI JOHANNA FORERO SUAREZ, que no pagó dinero, que fue inquilino, que no es poseedor, que el documento no reúne los requisitos para enajenar derechos reales, que ha sido asistido por más de cuatro (4) abogados en diferentes procesos, haber perdido un proceso reivindicatorio de dominio, haber contestado con pertenencia, sin éxito; haber abierto otro proceso de pertenencia en el juzgado 8 CIVIL MUNICIPAL (actualmente activo) haciendo uso de un documento (*contrato de compraventa-ver hecho noveno*) que es simulado, entre NINI JOHANNA FORERO SUAREZ y LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO, afirmación ratificada por la señora NINI JOHANNA, es claro que el actor, en esta acción, ha incurrido en graves conductas y falta a la verdad, hace desgastar la justicia, abusa del derecho, en general ha actuado de mala fe, pretendiendo que se le reconozcan derechos que no ostenta y no le pertenecen, todo ello, en conjunto, nos lleva a que sin la menor duda, prospere esta excepción.

**4. EXCEPCION INNOMINADA O GENERICA**

Honorable JUEZ, de manera respetuosa propongo la EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENERICA del **Artículo 281 del C.G.P.**, de manera tal que si dentro del desarrollo del proceso aparece alguna excepción, se declare como tal en la sentencia.

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

*Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A*  
*Teléfonos: 3418446- 313 3155040*  
*Email.: unibioabogados@hotmail.com*  
*Bogotá D.C*

---

**OBJECIÓN A LA ESTIMACIÓN DE LOS FRUTOS**

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 206 del C.G.P., me permito objetar la estimación de los perjuicios establecida en la demanda, basado en lo siguiente:

1. Tal y como se dijo anteriormente, el demandante tasa los perjuicios, sobre una base ilógica, sin acreditación, pues los honorarios de abogado no son perjuicios, son agencias en derecho, que se causaron por la debilidad de las pruebas y sus diferencias y conflictos con los mismos apoderados que lo representaban, por eso cambio en cuatro (4) ocasiones; y con respecto al lucro cesante, éste no está debidamente acreditado, se está olvidando que fue un poseedor e inquilino, no tiene derecho alguno sobre el predio, no tiene legitimación para actuar y claro está actuando de MALA FE.
2. Como quiera que los demandados dentro del proceso reivindicatorio actuaron conforme a los parámetros de las normas sustanciales, de BUENA FE, solo se le les podrá aplicar el pago de perjuicios desde contestación de la demanda, de conformidad a lo preceptuado en el Artículo 964 del código civil, claro está en una eventual condena.

**PRUEBAS EN DATOS DIGITALIZADOS**

Solicito tener como tales las aportadas por el demandante al proceso y de conformidad el Decreto 806 de 4 de junio de 2020 las que digitalmente se aportan, además, tener y decretar las siguientes:

**DOCUMENTALES-DIGITALIZADOS:**

- a) DECLARACION EXTRAPROCESO JURAMENTADA DE NINI JOHANNA FORERO SUAREZ.
- b) COPIA DE LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 50S-40569182, predio que no perteneció al causante referenciado en la demanda.
- c) FALLO TUTELA STC 1423-2018 MG AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.

2309

**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A  
Teléfonos: 3418446- 313 3155040  
Email.: unibioabogados@hotmail.com  
Bogotá D.C

---

- d) Copia ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE EN CUMPLIMIENTO DE SEBNTENCIA REIVINDICATORIA, A SUS LEGITIMOS PROPIETARIOS.

**TESTIMONIALES:** De conformidad con el Artículo 217 del C.G.P., y el decreto 806 de junio 4 de 2020, solicito se reciba testimonio en audiencia virtual a la señora NINI JOHANNA FORERO SUAREZ, identificada con C.C. No. 40448183, residente en Bogotá D.C

**LA ANTERIOR TESTIGO CONCRETAMENTE SE DEBEN PRONUNCIAR SOBRE LOS SIGUIENTES HECHOS:**

- a. SI RATIFICA LO DECLARADO ANTE NOTARIA 36 de Bogotá D.C., MEDIANTE ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO No. 516, de fecha 06 de marzo de 2020
- b. SI CONOCE AL DEMANDANTE LUIS BENIGNO.
- c. SI CONOCEN A LOS DEMANDADOS.
- d. QUE INFORME AL DESPACHO TODO LO QUE LE CONSTE CON OCASIÓN AL PREDIO OBJETO DE LITIGIO, SU RELACION CON EL SEÑOR DEMANDANTE LUIS BENIGNO, EXPLIQUE EN DETALLE TODO LO RELACIONADO CON EL DOCUMENTO PRIVADO QUE FIRMO CON LUIS BENIGNO Y ABSUELVA LAS DEMAS PREGUNTAS QUE SURJAN DEL DESPACHO Y LAS PARTES, CON OCASION DE SU TESTIMONIO, SI A ELLO HUBIERE LUGAR.

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

De conformidad con el Artículo 217 del C.G.P., y el Decreto 806 de junio 4 de 2020, solicito se decrete un INTERROGATORIO DE PARTE al demandante LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO, quien deberá responder en AUDIENCIA VIRTUAL el cuestionario que se le presentará en su debida oportunidad, sobre los hechos de la demanda y de esta contestación.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Artículo 96 y siguientes del C.G.P., y complementarias del Decreto 806 de junio 4 de 2020, en especial el uso de las tecnologías dela información y de las comunicaciones enunciadas en su Artículo 2 y ss....

**NOTIFICACIONES**

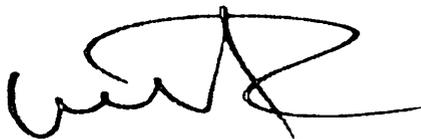
**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
**ABOGADO**

*Avenida Jiménez No. 8 A -44 Of. 316 A*  
*Teléfonos: 3418446- 313 3155040*  
*Email.: unibioabogados@hotmail.com*  
*Bogotá D.C*

---

- La parte demandante en la dirección aportada dentro de la demanda, bajo la gravedad del juramento desconozco su email.
- El abogado del demandante: giovannybarrerosuaza@gmil.com y stefaenciso@gmail.com , tal y como reza en el escrito demandatorio.
- El suscrito en la secretaria de su Despacho y/o en mi oficina de la Avenida Jiménez No.8 A - 44 Oficina 316 A, en Bogotá D.C, EMAIL: unibioabogados@hotmail.com , TELEFONO: 3133155040

Del señor JUEZ, con todo respeto,



**ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ**  
C.C No. 4.119.796 de Firavitoba (Boyacá)  
T.P No. 174.399 del C.S. de la J.



# NOTARÍA TREINTA Y SEIS (36) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CLARET ANTONIO PEREA FIGUEROA

CRA 7 # 12B - 27

TELEFONOS: 7470208 - 3138481875



## ACTA DE DECLARACION EXTRAPROCESO

No. 516

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el día 6 de Marzo de 2020 al Despacho del Notario Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá, D.C., Compareció: NINI JOHANNA FORERO SUAREZ mayor de edad, identificado(a) con C.C. 40448183, de 41 años de edad, de estado civil Soltero(a), de ocupación independiente, domiciliado(a) en esta ciudad, con el objeto de solicitar que se le reciba declaración extraproceso conforme al Decreto 1557 de 1989 para que bajo la gravedad de juramento declare sobre hechos que le atañen.

En tal virtud, se le informó del contenido del Artículo 269 del Código de Procedimiento Penal, por cuya gravedad prometió decir la verdad, toda la verdad y nada más que la verdad y al efecto manifestó:

Declaro bajo la gravedad de juramento que el documento descrito como contrato de compraventa de inmueble que firme con el señor Luis Benigno Ramirez romero identificado con cc79338856, el día 20 de diciembre del 2012, y autenticado el día 28 de diciembre del 2012 en la notaría 50 de Bogotá, fue un documento de confianza que carece de validez legal ya que el señor Luis Benigno Ramirez romero jamás me entregó el dinero mencionado en ese documento, tampoco le hice entrega material del inmueble ubicado en la carrera 49 número 68 f 34 Sur, como quedó escrito en el mencionado documento cláusula sexta, que señor Luis Benigno Ramirez viene utilizando este documento en diferentes juzgados a sabiendas que lo que se dijo en ese documento no era cierto, también manifiesto que yo firmé contrato de arrendamiento que vincula al predio descrito en ese documento, fue con la señora Aurora Runza segura en el 2011, ella Aurora Runza segura es esposa del señor Luis Benigno Ramirez quien llegó al inmueble para el año 2012 y fue cuando hicimos el supuesto contrato de compraventa del inmueble de la dirección descrita, ellos eran inquilinos, no eran poseedores, jamás lo han sido, también manifiesto que los originales de los documentos como el contrato de compraventa mencionado, el inmueble, el paz y salvo de la junta de acción comunal y contrato de arrendamiento, el señor Luis Benigno Ramirez me los pidió y se los entregue y a la fecha desconozco de esos documentos, y no me los ha devuelto, manifiesto que desde el 2012 la señora Aurora Runza segura y el señor Luis Benigno Ramirez desde esa fecha hasta el 2019 no me han pagado arriendo, era un cano mensual de \$200.000, para ese entonces.

Los datos y en general el contenido de esta declaración extraproceso fue dado y suministrado por el declarante, a quien se le leyó lo escrito y manifestó estar de acuerdo con ello; por lo tanto, sólo el declarante es responsable por lo que ha afirmado, y como consecuencia, la Notaría no devuelve dinero por los errores e inexactitudes en que pueda incurrir el deponente. Se expide con Biometría a ruego del compareciente y con finalidad probatoria

Declaración rendida con destino a JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, para que surta los efectos legales pertinentes.

Para constancia firma.

EL DECLARANTE:

Huella Índice Derecho



NINI JOHANNA FORERO SUAREZ  
C.C. 40448183

EL NOTARIO 36 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
CUALQUIER ALTERACIÓN ANULA EL PRESENTE DOCUMENTO

Daniel M



## AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



24607

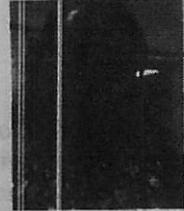
En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el seis (06) de marzo de dos mil veinte (2020), en la Notaría Treinta y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

NINI JOHANNA FORERO SUAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0040448183.

----- Firma autógrafa -----



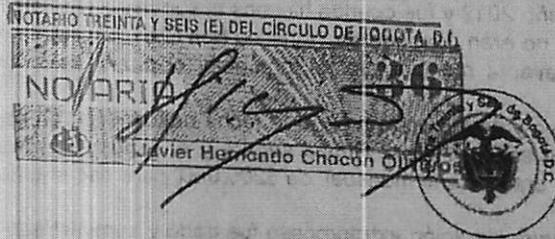
6muyegmtcbfn  
06/03/2020 - 10:39:04:554



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

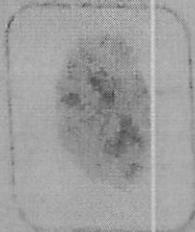
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso **DECLARACIÓN EXTRAPROCESO**, rendida por el compareciente.



**JAVIER HERNANDO CHACÓN OLIVEROS**  
Notario treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 6muyegmtcbfn



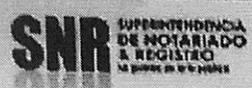
NINI JOHANNA FORERO SUAREZ  
C.D. 0040448183

NOTARIO TREINTA Y SEIS (36) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
CÓDIGO QR PARA VERIFICAR LA AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA

Javier Hernando Chacón Oliveros

300/1

La validez de este documento podrá verificarse en la página [www.arterionotariado.gov.co/certificados/](http://www.arterionotariado.gov.co/certificados/)



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-40569182

Certificado generado con el Pln No: 200309420029488667  
Pagina 1

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 12:37:03 PM

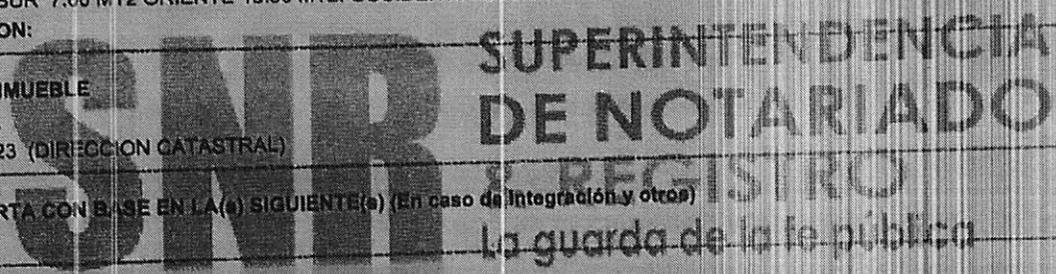
## "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOSA VEREDA: BOSA  
FECHA APERTURA: 26-05-2011 RADICACION: 2011-33292 CON: SENTENCIA DE: 13-04-2011  
CODIGO CATASTRAL: AAA0268ROLFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS  
Contenidos en SENTENCIA Nro 00 de fecha 15-12-2010 en JUZGADO 22 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. INMUEBLE CLL 68G SUR # 49D-23 con area de NORTE 7.00 MT2 .SUR 7.00 MT2 ORIENTE 13.00 MT2. OCCIDENTE 13.00 MT2 NO CONSTA AREA (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).  
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE  
Tipo Predio: RURAL  
1) CL 68G SUR 49 23 (DIRECCION CATASTRAL)



MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)  
50S - 652311

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-04-2011 Radicación: 2011-33292  
Doc: SENTENCIA 00 del 15-12-2010 JUZGADO 22 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA REF 97-13503  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: BAQUERO GIRALDO ARTURO CCG# 79210778 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-07-2013 Radicación: 2013-63446  
Doc: ESCRITURA 925 del 21-06-2013 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$11,904,000  
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BAQUERO GIRALDO ARTURO CCG# 79210778  
A: BAQUERO GIRALDO ROSA AMELIA CCG# 21046842 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 05-06-2018  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-34004 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 200309420029488667 Nro Matricula: 50S-40569182  
Pagina 2

Impreso el 9 de Marzo de 2020 a las 12:37:03 PM

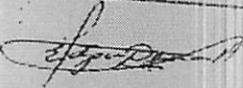
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech  
TURNO: 2020-106364      FECHA: 09-03-2020  
EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ,

ACTA DE LA DILIGENCIA DE ENTREGA DE BIEN INMUEBLE DE JOSÉ CRISTOBAL TORRES SÁNCHEZ y VITAYORLEN ANGULO en contra de LUIS BENIGNO RAMÍREZ ROMERO. RADICADO 1100140030642013202500.

En la ciudad de Bogotá, D.C., a los veintiún (21) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), el suscrito Juez se constituyó en audiencia pública con el fin de realizar la entrega del bien inmueble ubicado en la Carrera 49 nro. 68F 34 Sur de la ciudad de Bogotá, D.C. A la diligencia comparecieron los señores ERNESTO URIBIO RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía nro. 4.119.796 y T.P. nro. 174.399 del C.S. de la J., en calidad de apoderado judicial de la parte actora; JOSÉ CRISTOBAL TORRES, identificado con cédula de ciudadanía nro. 79056814, en calidad de demandante; VITAYORLEN ANGULO PRADO, identificada con cédula de ciudadanía nro. 39652620 en calidad de demandante; la agente de policía de primera infancia ALBA BUITRAGO, identificada con cédula de ciudadanía nro. 1057893302 y placa nro. 187979; la Dra. MARÍA ISABEL CASTAÑO, identificada con cédula de ciudadanía nro. 437974144, representante de la Secretaría de Integración Social; SERGIO RICO CASTIBLANCO, identificado con cédula de ciudadanía nro. 1012405224, representante del Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal y LUIS CARLOS ABRIL, identificado con cédula de ciudadanía nro. 79.418.687 y placa nro. 061954 del Grupo de Fuerza Disponible de la Policía Nacional. Una vez identificado el inmueble y las personas que en él residen; y habiendo verificado su estado, el DESPACHO HIZO ENTREGA REAL Y MATERIAL del inmueble anteriormente referenciado al Dr. ERNESTO URIBIO RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía nro. 4.119.796 y T.P. nro. 174.399 del C.S. de la J., en calidad de apoderado judicial de la parte actora, quien manifestó recibirlo en el estado en el que fue descrito por el despacho. No siendo otro el objeto de la diligencia se firmó el acta prevista en el artículo 107 del Código General del proceso por el suscrito juez, el formato de control de asistencia por las partes y asistentes, y se incorpora a ellos en medio magnético la grabación de esta diligencia.

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUEZ



JUZGADO SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ, D.C.

Actuación o Tipo de Audiencia Diligencia de entrega  
 Expediente 11001400306420130202500  
 Demandante Jose' cesar rosal torres Sánchez y otros  
 Demandado Luis Benigno Ramirez Romero  
 Fecha 21-08-2019 Hora Inicial 9:00 am Hora Finalización 6:00 Pm.

ASISTENTES

NOMBRE	C.C.	T.P.	Dirección	Tel	E mail	Calidad	Firma
<u>Exerto Urbino P</u>	<u>4-119796174399</u>	<u>183979</u>	<u>Av. Simón Bolívar No. 84-490F316</u>	<u>490F316</u>	<u>unibomboboyus@unibomboboyus.com.co</u>	<u>Unibomboboyus</u>	<u>[Firma]</u>
<u>Alba Burtrago</u>	<u>1053093302</u>	<u>183979</u>	<u>Policia Infancia</u>	<u>U-</u>	<u>U-</u>	<u>Policia Infancia</u>	<u>[Firma]</u>
<u>Maria Isabel Castaño</u>	<u>437974144</u>	<u>U-</u>	<u>Integración Social</u>	<u>U-</u>	<u>U-</u>	<u>Secretaría Subordinada</u>	<u>[Firma]</u>
<u>Sergio R. de Castiblanco</u>	<u>102.405224</u>	<u>U-</u>	<u>Prot. Con. Animal</u>	<u>6477117</u>	<u>sergiocastiblanco@prota.gov.co</u>	<u>Protección Animal</u>	<u>[Firma]</u>
<u>Luis Carlos Abonchavez</u>	<u>79418087</u>	<u>Pro 061954</u>	<u>Comp. Fuera del J. 2016</u>	<u>3004496734</u>	<u>U-</u>	<u>Protección Nacional</u>	<u>[Firma]</u>
<u>Jose' Castiblanco Torres</u>	<u>79056844</u>	<u>U-</u>	<u>Comp. Fuera del J. 2016</u>	<u>U-</u>	<u>U-</u>	<u>DTE</u>	<u>[Firma]</u>
<u>Vilayden Anyelo Polo</u>	<u>39652620</u>	<u>U-</u>	<u>U-</u>	<u>U-</u>	<u>U-</u>	<u>DTE</u>	<u>[Firma]</u>
<u>Luis Benigno Ramirez</u>	<u>39338856</u>	<u>U-</u>	<u>U-</u>	<u>3002326061</u>	<u>U-</u>	<u>DDO</u>	<u>[Firma]</u>

tel: 3133155020

[Firma]  
 MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA  
 JUEZ

2021

|

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**Magistrado ponente**

**STC1423-2018**

**Radicación n° 11001-22-03-000-2017-03399-01**

(Aprobado en sesión de siete de febrero de dos mil dieciocho)

Bogotá, D.C., ocho (8) de febrero de dos mil dieciocho (2018).

Se decide la impugnación interpuesta por el accionante contra el fallo proferido el 18 de diciembre de 2017 por la Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro de la acción de tutela promovida por Luis Benigno Ramírez en causa propia y en representación de sus menores hijos Y.C.R.R; Y.C.R.R y J.L.R.R contra los Juzgados 78 y 38 Civiles Municipal y del Circuito de esta ciudad respectivamente, vinculándose al Estrado Octavo de la misma especialidad en lo municipal de

esta urbe, asimismo, a las partes e intervinientes en el proceso atacado.

### **ANTECEDENTES**

1. El promotor del amparo reclamó la protección respecto a los derechos al debido proceso, vivienda digna y mínimo vital, presuntamente vulnerados por las autoridades accionadas.

En consecuencia, solicitó *«declarar la nulidad de todo lo actuado desde la presentación de la demanda»* dentro del proceso reivindicatorio con radicado 2013-2025 conocido por los querellados, y en caso de no prosperar el pedimento, *«la suspensión»* en el cumplimiento a lo definido en ese litigio *«[hasta que se resuelva] el proceso de pertenencia No. 0506 – 2015, [surtido] ante el Juzgado 8 Civil Municipal»* de Bogotá.

Subsidiariamente deprecó, *«la prejudicialidad [del reivindicatorio] en virtud de la denuncia No. 3111»* y las nulidades de las escrituras Nos. 3097 y 0039 del 13 de

13031

diciembre de 2012, Notaria 58 y del 18 de enero de 2013, Notaría 36 ambas del círculo de esta capital.

2. A partir de los hechos narrados por el gestor en la solicitud de amparo, se coligen los siguientes:

2.1. Fue demandado en litigio reivindicatorio por José Cristóbal Torres Sánchez y Vitayorlen Ángulo Prado, respecto del inmueble ubicado en la carrera 49 No. 68 f – 34 sur de esta urbe. Proceso conocido y fallado en sus dos instancias con decisión adversa al quejoso, por parte de los encausados respectivamente.

2.2. En esencia, confutó las sentencias de instancia considerando por una parte, la falta de valoración adecuada a su argumento sobre la base de que los títulos de cesión de derechos herenciales expuestos por Torres y Ángulo para la acción dominical, en su sentir, son producto del «*delito de obtención de documento público falso, falso testimonio, fraude procesal, estafa y concierto para delinquir*»; lo que además de estatuir una falta de legitimación por activa, forjó el lineamiento para impetrar denuncias penales a fin de pretender la prejudicialidad de la reivindicación que no encontraron eco ante los jueces.

2.3. Por el mismo sendero, reprochó de las células judiciales, no valorar en forma expedita el arsenal probatorio, indicante de haber adquirido su poder de hecho frente al predio de marras, mediante «*suma de posesiones*» o título «*anterior*» al presentado por Torres y Ángulo.

Dijo que a partir de ello, se mostraba palmaria la derrota del *petitum* reivindicatorio; por ende, les endilgó a los convocados, el desacato «*del precedente jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia para los procesos [de dominio]* », por cuanto, «*no es posible la acción reivindicatoria ...cuando la posesión es anterior a la propiedad del demandante, como tampoco cuando quien inicia la acción ha adquirido el derecho en virtud de una cesión de derechos [herenciales]* ».

2.4. Se dolió por cuanto obtuvo negativa a sus solicitudes de nulidad por violación al debido proceso e indicó que su proceso de pertenencia ante el Juzgado 8 Civil Municipal vinculado, «*no puede ser afectado [por] el proceso reivindicatorio* ».

## **RESPUESTA DE LOS ACCIONADOS Y LOS VINCULADOS**

1208

1. El Juzgado 78 Civil Municipal de Bogotá se opuso al resguardo al señalar que dentro del juicio reivindicatorio conocido por su instancia, verificó en cada una de sus etapas el respeto al debido proceso, «*valorando todas las pruebas aportadas al [legajo] y aplicando las normas legales correspondientes al caso*».

2. El Ad quem, quien avocó la alzada contra la sentencia dominical, precisó el alcance de su opugnación al amparo bajo los siguientes derroteros: i) fueron constatados por la judicatura, los elementos necesarios para el beneplácito de la acción reivindicatoria, ii) la posible dejadez en la valoración de algunas pruebas relativas a demostrar el tiempo de posesión en cabeza del promotor, no fue alegado como excepción, tampoco, es relevante a la acción de dominio, iii) inocuo resulta verificar posesión en los actores, cuando precisamente lo que pretenden es restituirla del demandado, iv) la prejudicialidad fue negada al no arribar los presupuestos de su despacho favorable y, v) no fue discutida en la primera instancia, una posesión del demandado, anterior al título arrimado por los demandantes.

3. El Juzgado 8 Civil Municipal de esta vecindad, puso de presente que en la usucapión tramitada ante su despacho observa el respeto al derecho y dando cuenta sobre el estado actual de ese rito litigioso.

### **LA SENTENCIA IMPUGNADA**

La Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, negó el resguardo al considerar la «razonabilidad» en las diversas decisiones adoptadas por las instancias reivindicatorias, respetando así, el principio de autonomía de la función jurisdiccional; adicional a esto, percató «incuria» del gestor, cuando no interpuso reposición contra la negativa a sus pedimentos nulitivos.

### **LA IMPUGNACIÓN**

El pretensor la cimentó básicamente sobre dos pilares: i) desde los albores de las exceptivas, viene discutiendo una «suma de posesiones desde el año 1982», anterior a los títulos de quienes pretenden reivindicar y, ii) la existencia de una actual denuncia penal, marca la pauta para una prejudicialidad.

205/

## CONSIDERACIONES

1. Conforme al artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela es un mecanismo jurídico concebido para proteger los derechos fundamentales, cuando son vulnerados o amenazados por los actos u omisiones de las autoridades públicas y, en determinadas hipótesis, de los particulares, cuya naturaleza subsidiaria y residual no permite sustituir o desplazar a los jueces funcionalmente competentes, ni los medios comunes de defensa judicial.

Por lineamiento jurisprudencial, en tratándose de actuaciones y providencias judiciales, el resguardo procede de manera excepcional y limitado a la presencia de una irrefutable vía de hecho, cuando «*el proceder ilegítimo no es dable removerlo a través de los medios ordinarios previstos en la ley*» (CSJ STC, 11 may. 2001, rad. 2001-00183-01); y, por supuesto, se cumpla el requisito de la inmediatez.

2. Puestas así las cosas, evidente se muestra, que la queja del promotor del amparo se centró en combatir la legalidad y la parca antigüedad de los títulos expuestos por

Torres y Ángulo, y así, lograr la revocatoria de los fallos de instancia reivindicatoria; asimismo, edificar la pretendida prejudicialidad a partir de una denuncia penal.

Asimismo, el reproche se dirigió a cuestionar la valoración probatoria de los falladores ordinarios quienes encontraron constatados los elementos jurídicos para reivindicar.

3. Por la acción de dominio se le concede al titular de una cosa singular que esta privado de su posesión, para que quien la ostente, sea condenado a restituírsela. De ello, emergen presupuestos axiológicos que la Corte ha definido: «a) *Derecho de dominio del demandante.* b) *Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular.* c) *Posesión del demandado.* e) *Identificación de la cosa por reivindicar*» (CSJ Sentencia, 25 feb. 1969, Tomo CXXIX, No. 2306, 2307 y 2308, pp. 91 a 105).

4. Comoquiera que quien posee la cosa goza a su favor de la presunción de ser su propietario mientras otra persona no se lo refute con un mejor título (artículo 762, inciso 2 del Código Civil), como elemento necesario para la buena marcha de la acción de propietario, la Corte bajo el

206/

postulado de la «cadena ininterrumpida de causahibiciencia», lo ha definido de la siguiente manera:

*...La anterioridad del título del reivindicante apunta no solo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que si datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar adelante su pretensión si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concedido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir. (CSJ SC, 25 may. 1990, reiterada en fallo CSJ SC, 23 oct. 1992, rad. 3504, GJ tomo CCXIX, 2° sem. 1992, n°3458, págs. 583-585).*

5. Por el contenido de las sentencias de primera y segunda instancia que aquí se cuestionan, el amparo no logra el éxito esperado por su proponente, por cuanto los querellados dentro de su competencia, partieron de la base de constatar los elementos necesarios para la reivindicación, en especial, en punto de la titularidad del domino de Torres y Ángulo sobre el inmueble de matrícula 50 S -40569190 objeto de controversia, a la cual impartieron su aval, si en

cuenta se tiene, que aparecen como propietarios inscritos del predio a partir de las escrituras Nos. 3097 y 0039 del 13 de diciembre de 2012, Notaria 58 y del 18 de enero de 2013, Notaría 36 ambas del círculo de esta capital, las que aun conservando su presunción de legalidad por no existir una decisión judicial en contrario, reflejan haber adquirido el dominio, por el modo de «*la sucesión por causa de muerte*» según el canon 673 del Código Civil.

De allí se tiene que toda discusión relativa al tiempo de posesión o comparación de títulos según alega el impugnante y quien a propósito, no presentó la acreditación de un «*modo de haber adquirido*», resulta inane frente a las determinaciones de los jueces de instancia, quienes al observar la exigida cadena ininterrumpida de causahabencia de dominio para los reivindicantes, a partir de la prueba allegada, resulta razonable todo lo definido por tales funcionarios, como lo advirtió el A quo.

Plausibilidad que se comparte frente a la negativa con cara a la prejudicialidad rogada por el gestor, cuando se está frente a una simple denuncia penal y no, a un proceso formal como lo entiende el artículo 162 de la ley 1564 de 2012 necesario para su decreto.

2357/

No correspondieron los fallos a una cuestión de azar o de arbitrariedad; por el contrario, el caso concreto fue subsumido por los funcionarios en las normas sustanciales y adjetivas, delimitaron el problema jurídico con su escenario fáctico para concluir a partir del haz probático dentro del marco de sus competencias.

6. Así las cosas, se infiere que las decisiones controvertidas no lucen antojadizas, caprichosas o subjetivas, con independencia de que se compartan, descartándose la presencia de una vía de hecho, de manera que la queja del peticionario no halla recibo en esta sede excepcional.

Es claro que lo dispuesto por los estrados atacados deriva de sus interpretaciones de las disposiciones normativas que regulan el caso particular, así como del análisis jurisprudencial, preceptivo y la valoración que hicieron de los medios de convicción.

Entonces, aunque la Sala pudiera discrepar de la tesis acogida por esas autoridades, esas divergencias, *per se*, no son motivos para calificar sus decisiones como

configurativas de vías de hecho, porque reiteradamente se ha dicho que *«no se puede recurrir a la acción tutelar para imponer al fallador una determinada interpretación de las normas procesales aplicables al asunto sometido a su estudio o una específica valoración probatoria, a efectos de que su raciocinio coincida con el de las partes»* (CSJ STC, 18 abr. 2012, rad. 2012-0009-01; CSJ STC, 27 jun. 2012, rad. 2012-00088-01; y CSJ STC, 12 ago. 2013, rad. 2013-00125-01).

7. Pretender la nulidad sustancial sobre las escrituras Nos. 3097 y 0039 relacionadas *ut supra*, por este medio sumario no logra eco, pues el legislador ha previsto el escenario de la acción de petición de herencia ante el Juez de Familia, para debatir la legalidad en el interregno de una cesión de unos derechos herenciales.

*...Y es que de la acción de tutela no puede hacerse uso para soslayar o sustituir los procedimientos ordinarios que deben adelantarse ante los funcionarios competentes; además, la Sala retomando apartes de la sentencia C-543 del 1º de octubre de 1992, proferida por la Corte Constitucional, aceptó que: “La acción de tutela a) no reemplaza los procesos ordinarios o especiales, ni es sustituto de los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni es instancia adicional a las existentes; b) ha sido concebida únicamente para dar solución eficiente a situaciones de hecho creadas por actos u omisiones*

23/09/

que implican la transgresión o la amenaza de un derecho fundamental, respecto de las cuales el sistema jurídico no tiene previsto otro mecanismo susceptible de ser invocado ante los jueces; c) nunca prevalece sobre la acción ordinaria, salvo que se ejercite como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable; d) no es viable si se la pretende usar como medio enderezado a la reapertura de procesos que ya fueron objeto de fallo, tanto si respecto de las decisiones judiciales correspondientes se ha producido la ejecutoria y, en consecuencia, la cosa juzgada formal, como si han hecho tránsito a cosa juzgada material; y e) no es el único mecanismo orientado a la protección de la persona humana y sus derechos esenciales. Todos los procesos y la integridad del aparato judicial tienen ese mismo fin. (CSJ STC, 15 dic. 2011, rad. 2011-01889-01; reiterada, entre otras, en CSJ STC, 27 sep. 2013, rad. 2013-01609-01; y CSJ STC, 12 mar. 2015, rad. 2015-00084-01).

Frente al particular, esta Colegiatura ha sido enfática en que si el gestor de la salvaguarda «desperdió las diferentes oportunidades procesales»:

...es inadmisibile la pretensión de recurrir tal actuación por esta vía extraordinaria o tratar de recuperar mediante ese instrumento tal posibilidad, puesto que no ha sido diseñado para rescatar términos derrochados..., ni para establecer una paralela forma de control de las actuaciones judiciales, circunstancia que, acorde con reiterada jurisprudencia, impide la intervención del juez constitucional en tanto no está dentro de la órbita de su competencia suplir la incuria, los desaciertos o descuidos de las partes en el ejercicio de sus facultades, cargas, o deberes procesales, pues esa no es la finalidad para la cual se instituyó

*la tutela.* (STC, 6 jul. 2010, rad. 00241 01; reiterado en STC, 5 abr. 2011, rad. 00015 01; y STC, 8 mar. 2012, rad. 2012-00101-01).

Así las cosas, la protección rogada resultaba improcedente, a voces del numeral 1° del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, ante la evidente e injustificada falta de agotamiento de los referidos medios ordinarios de regular procedencia para controvertir, ante el juez natural, las actuaciones criticadas en sede de tutela.

8. Baste lo dicho para confirmar la sentencia de primer grado.

### **DECISIÓN**

Con fundamento en lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **confirma** el fallo impugnado.

Comuníquese telegráficamente lo aquí resuelto a las partes y, en oportunidad, remítanse las diligencias a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

25  
LRF

**AROLD WILSON QUIROZ MONSALVO**  
Presidente de Sala

**MARGARITA CABELLO BLANCO**

**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**

**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**

**OCTAVIO AGUSTO TEJEIRO DUQUE**

**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

Responder a todos    Eliminar    No deseado    Bloquear    ...

2/7/20

**RV: PROCESO: VERBAL 2019-00901 ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**

ER ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ <unibioabogados@hotmail.com>

👍 ↶ ↷ → ...

Mié 1/07/2020 12:40 PM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C.; giovannybarrerosuaza@gmail.com; stefaenc

CONTESTACION DEMANDA....  
291 KB

Declaración extra-proceso y c...  
2 MB

4 archivos adjuntos (3 MB)    Descargar todo    Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

---

**Asunto:** PROCESO: VERBAL 2019-00901 ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

BUENAS TARDES ADJUNTO CONTESTACION DE LA DEMANDA, CON COPIA AL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE.

ATE,

ERNESTO UNIBIO RODRIGUEZ  
ABOGADO

Responder    Responder a todos    Reenviar

35/1  
1

Señor  
**JUEZ SEXTO (6) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
E.S.D

**Referencia:** proceso verbal de simulación contractual. Rad. 2019 - 901  
**Demandante:** **LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO**  
**Demandados:** ROSA AMELIA BAQUERO GIRALDO, entre otros.

**Asunto:** Contestación a las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada.

**FERNEY GIOVANNY BARRERO SUAZA**, mayor de edad e identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial del señor **LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO**, quien actúa en nombre propio, me permito dar contestación a las excepciones de "mérito" propuestas por el apoderado de la parte demandada.

Aclaración: Del escrito de contestación a la demanda, frente a los hechos, el apoderado afirma que no conoce los documentos de los cuales se le hace referencia, como si no se hubieran anexado con la demanda o realizado de forma completa el traslado de la demanda y sus anexos por parte del juzgado. Al respecto, me comuniqué directamente con el juzgado vía telefónica al número 0313422055, y me cerciore de que estuvieran en su totalidad los anexos mencionados en el escrito de la demanda y de que se hubiera hecho el debido traslado a la parte demandada, por tanto, no le asiste razón de que no conoce o nunca ha visto las escrituras.

**1) Frente a la denominada CARENIA DE LEGITIMACIÓN DE LA CAUSA.**

El señor **LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO** si ostenta legitimación en la causa para entablar la presente demanda, por haber tenido la calidad de poseedor del bien ubicado en la **Carrera 49 No. 68F - 34 SUR**, ello se deduce del proceso reivindicatorio de menor cuantía No. 2013-2025 llevado a cabo ante el Juez 78 Civil Municipal de Bogotá, el cual inició por demanda de los señores **VITAYORLEN ANGULO PRADO** y **JOSE CRISTOBAL TORRES SANCHEZ** en contra de **LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO** por ostentar la calidad de poseedor.

Que desafortunadamente perdió porque estas personas se dedicaron a mentir en los interrogatorios de parte, tanto así, que el señor MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ, primero dijo que él vivía como arrendatario en la casa ubicada en la carrera 49 no. 68 f - 34 sur y luego desprevenidamente afirmó que él la había comprado.

Luego con la contestación a los hechos, el señor OTALORA MUÑOZ afirma nuevamente que el predio ubicado en la carrera 49 No. 68F - 34 SUR era de su propiedad (en realidad debe referirse a la posesión), luego no se halla explicación, como así de la nada permite sin oposición alguna que otra persona sea dueña del inmueble.

Todo lo anterior se pretende probar con las actas y audios de las audiencias llevadas a cabo en el proceso **No. 2013-2025**.

Así mismo, el inmueble ubicado en la **carrera 49 No. 68F - 34 SUR**, es a la vez el objeto material directo e indirecto sobre el cual recaen las **ESCRITURAS PÚBLICAS** No. 3.097 del 13 de diciembre del año 2012 de la Notaría 58 del Círculo de Bogotá y No. 0039 del día 18 de enero del año 2013 de la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, las cuales contienen; **CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS HERENCIALES** del causante **JUAN BAUTISTA BAQUERO SARAY**, y, los **ACTOS DE PARTICIÓN, LIQUIDACIÓN Y ADJUDICACIÓN** de la **SUCESIÓN** del mencionado.

Por otro lado, con el aporte del documento "ACTA DE DECLARACIÓN EXTRAPROCESO No. 516" rendida por la señora **NINI JOHANNA FORERO SUAREZ**, contrario a lo que piensa la parte demandada, se reafirma una vez más, la legitimación en la causa del señor **LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO**, en el sentido de *asentir implícitamente* que tuvo poder de disposición sobre el objeto del "contrato de confianza" como así indebidamente lo llama.

Tal objeto contractual, se trataba del inmueble identificado con la nomenclatura **Carrera 49 No. 68F - 34 SUR** (sector La Candelaria - Nueva Verona) de la ciudad de Bogotá, identificado actualmente con cédula catastral 002412680600000009, Folio de Matricula inmobiliaria 50S-40569190 y CHIP AAA0017BCRJ. Por tanto, no existe duda de que se trata del mismo inmueble sobre el cual recae el proceso de la referencia.

La señora **NINI JOHANNA FORERO SUAREZ**, ostentaba tal disposición de los derechos de posesión en una cuota del 50%, ello se deduce de lo siguiente:

1. El día 25 de marzo de 2007, mediante documento privado con autenticación de firmas frente a la Notaría Séptima (7) de Bogotá, el señor **OCTAVIO PEÑA VARGAS** en calidad de vendedor, y los señores **MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ** Y **NINI JOHANNA FORERO SUÁREZ**,

en calidad de compradores, celebraron contrato de compraventa de mejoras y cesión de derechos de posesión, denominado "CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN LOTE CON SESION DE POSESION Y MEJORAS", sobre el inmueble ubicado en la cra. 49 No. 68F - 34 SUR de la localidad Ciudad Bolívar de Bogotá.

El señor OCTAVIO VARGAS, a la vez, había comprado a los hijos del causante JUAN BAUTISTA BAQUERO SARAY, tal como se puede colegir de los documentos aportados como prueba del asunto, con lo que se deduce que sobre el bien ubicado sobre la **Carrera 49 No. 68F - 34 SUR** existió una cadena de cesión del derecho de posesión de forma pacífica y consentida.

2. A la hora de contestar la demanda, específicamente atacar el hecho octavo (8º), se afirma que el señor MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ, después de salir de prisión, "regreso a su propiedad **CARRERA 49 No. 68 F - 34 SUR**", y quien era su compañera permanente, la señora **NINI JOHANNA FORERO SUAREZ**, "se había ido, lo había abandonado".

La narración de lo anterior, se convierte en un indicio más, al confirmarse que la señora **NINI JOHANNA FORERO SUAREZ** si fue compañera permanente del señor demandado **MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ**, que por tal es que aparece suscrito un "CONTRATO DE COMPRA VENTA DE UN LOTE CON SESION DE POSESION Y MEJORAS", es decir, cada uno de ellos tenía una cuota del 50% sobre el objeto del contrato, pues en ningún aparte del documento se refiere el porcentaje que le correspondiera a cada uno.

Frente a la afirmación de que el señor **LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO**, no "me entregó el dinero mencionado en ese documento" y aquella de que "tampoco le hice entrega material del inmueble ubicado en la carrera 49 número 68 f sur, como quedó escrito en el mencionado documento cláusula sexta", mi poderdante manifiesta que es una falsedad lo allí consignado.

El señor **LUIS BENIGNO**, reafirma que la señora **NINI JOHANNA FORERO SUAREZ** le entregó el inmueble de forma material aproximadamente en el mes de octubre del año 2010, y que fue solo hasta el 20 de diciembre de 2012 que entre ellos suscribieron el mencionado documento privado con autenticación de firma, porque solo hasta esa fecha el señor **LUIS BENIGNO** pudo cancelar los primeros \$20.000.000 m/cte., de total de \$36.000.000 que se habían pactado en un inicio.

El pago del restante del dinero quedó sujeto a una obligación condicional, consignada en el numeral segundo (2º) de la cláusula tercera (3º) del documento privado denominado por las partes "CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE"; "La suma de Dieciséis millones de pesos M/cte. (\$16.000.000) que serán cancelado por EL COMPRADOR, al momento de firmas las respectivas escrituras".

Relatando de acuerdo a la verdad de los hechos, no se realizó el pago del restante, no por mera liberalidad del señor **LUIS BENIGNO**, sino porque la señora **NINI JOHANNA FORERO SUAREZ** no lo acompañó en la defensa del respectivo proceso de pertenencia que debía realizarse para acreditar la suma de posesiones y por ende pudiera titularse la propiedad del 50% del inmueble referido a nombre del aquí demandante.

Que contrario a todo lo dicho, la cláusula sexta del contrato suscrito entre la señora **NINI JOHANNA** y el señor **LUIS BENIGNO** reza: "EL **VENDEDOR**, garantiza, que el predio que aquí se enajena, es de su legítima propiedad y no lo ha enajenado por acto anterior, a otra persona y lo entrega libre de todo gravamen tales (...), en caso contrario saldrá al saneamiento. EL **COMPRADOR** igualmente declara que el inmueble que por este contrato adquiere, lo *recibe a entera satisfacción y en el estado en que se encuentra*".

A pesar de que la terminología jurídica empleada en este documento, no es la apropiada, se debe atender a lo que los suscribientes quisieron en su momento.

Frente a la afirmación hecha por **NINI JOHANNA FORERO SUAREZ** de que el contrato realizado carece de validez legal porque el señor **LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO** no pagó el precio, se debe recalcar lo dicho anteriormente de ser tal enunciado faltante a la verdad, y que de acuerdo con el artículo 1502 del Código Civil, no existe ninguna causal denominada "no pago" para hacer carecer de validez un contrato.

En conclusión, el señor **LUIS BENIGNO RAMIREZ ROMERO** si se encuentra legitimado para demandar al ser un tercero afectado por los actos de todos los aquí demandados.

**2) Frente a la denominada INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES (excepción previa art. 100 C.G.P).**

Frente al error de digitación del apellido del demandado MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ en el poder otorgado, se escribió "OTALARO" en vez de "OTALORA", no se entiende porque razón haya de entenderse que debe clasificarse como falta de un requisito o que tal error de digitación conlleve a la ineptitud de la demanda, pues del escrito de la misma como de los anexos aportados, no existe confusión frente a que se trata de una misma persona, tanto así que no le impidió contestar la demanda.

Del resto de la demanda, como de los anexos, se permite reafirmar de forma correcta el nombre e identificación del demandado MIGUEL ANTONIO OTALORA MUÑOZ, sin que la inversión de dos letras en su primer apellido lleve con ello una ineptitud de la demanda, simplemente se trata de un error de digitación que pasó de ser percibido.

Frente a que en el mismo poder no se hace referencia de forma "concreta" a la Notaría en la cual reposa la escritura de cesión de derechos herenciales, la misma respuesta he de rendir, no existe confusión de si se trata de una u otra escritura, la numeración es idéntica a aquellas aportadas con la demanda.

A lo rendido de que el abogado a quien se otorga poder difiere de aquel a quien se reconoce personería para actuar dentro del proceso de la referencia, no le asiste razón a la parte, toda vez, que si se revisa con detenimiento fue otorgado el poder a nombre de **FERNEY GIOVANNY BARRERO SUAZA** y a idéntico nombre fue reconocida la personería. De igual forma el número de cédula y de tarjeta profesional consignados, no abren duda de si se trata de diferentes apoderados.

De cara a todo lo demás cuestionado, la presente demanda cumple con todos los requisitos de los artículos 82 y 83 del Código General del Proceso., por tanto, solicito se dé por no probada la presente excepción.

**3) Frente a la denominada MALA FE Y ABUSO DE DERECHO**

Mi poderdante es una víctima del actuar descarado de las partes, que raya con la ilegalidad, al punto de consignar falsedades bajo juramento en instrumentos públicos.

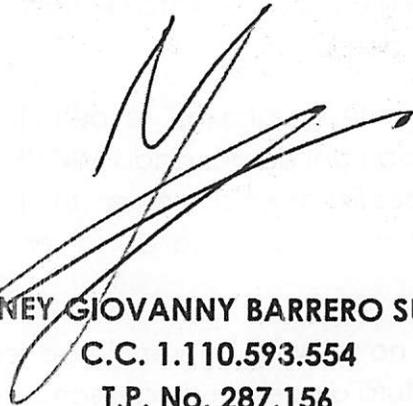
**PRUEBAS**

Como forma probatoria, solicito se decrete y recepcione EL TESTIMONIO de la señora **NINI JOHANNA FORERO SUAREZ**, identificada con cédula de ciudadanía

No. 40448183, para que absuelva las preguntas relacionadas frente a las declaraciones hechas.

Su domicilio como correo electrónico se desconocen, por tanto solicito requerir a la parte demandada para que en tal forma lo suministre, teniendo en cuenta que tienen contacto directo.

Cordialmente,



**FERNY GIOVANNY BARRERO SUAZA**  
C.C. 1.110.593.554  
T.P. No. 287.156