



# Ever Luis Beltrán Filós Abogado

---

SEÑOR.  
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA  
E. S. D.

**REF: PROCESO DE RESTITUCION 2021-00737**

**DTE: RUBEN ALEXANDER SANTANDER RUEDA  
DDOS: DIANA MARIA GARCIA BUENO Y DEMAS PERSONAS  
INDETERMINADAS**

**EVER LUIS BELTRAN FILOS**, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.6.818.298 de Sincelejo y portador de la Tarjeta Profesional No.223.926 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Fusagasugá, en mi calidad de apoderado especial de los señores **DIANA MARIA GARCIA BUENO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**, mayores de edad domiciliados en la ciudad de Funza – Cundinamarca, identificados como aparecen al final junto a sus correspondientes firmas, según poder que se adjunta, presento ante su despacho contestación de la demanda de restitución de inmueble, en contra de **RUBEN ALEXANDER SANTANDER RUEDA**, Con base en los siguientes:

## HECHOS

**PRIMERO:** falso de toda falsedad, al demandante, no lo conoce, como tampoco ha firmado contrato de arrendamiento alguno con el señor Rubén Alexander Santander Rueda, a la casa de mi defendida se presentó el señor WILSON HUMBERTO CHINCHILLA CARDENAS, identificado con la CC No 19'292.667 manifiesta mi mandante lo siguiente “quien en forma brusca y bajo amenaza me dijo que tenía que firmarle un documento si no, no respondía por lo que le pudiera pasar a lo cual me negué, pero al ver las amenazas le firme un papel sin saber su contenido, cuya firma me quedo un poco diferente por el nervio y el temblor que tenía por la amenaza”.

**SEGUNDO:** cierto, la dirección citada, corresponde al predio que posee mi mandante.

**TERCERO:** No me consta. La escritura mencionada no es aportada por el demandante lo que se presume es un enunciado sin validez toda vez que se debe



## Ever Luis Beltrán Filós Abogado

---

aportar, además las nuevas técnicas de catastro según lo establecido en la ley 1101 se debe identificar físicamente el predio puesto se supone que conocen los vecinos, lo que nos permite dudar y por ende reafirmar que nuestra defendida es la única y verdadera poseedora por muchos años atrás más de diez (10) años, dejando ver a las claras que mediante la fuerza o amenaza quieren desposeer a mi defendida aprovechándose de la edad y el estado de indefensión en el que se encontraba en ese momento mi defendida.

**CUARTO:** Falso, no he convenido contrato alguno. De acuerdo al contrato físico se podría afirmar que es verdad pero, para que el contrato llene los requisitos legales no debe tener vicios que lo declaren nulo como lo es la voluntad pues en nuestro caso y de acuerdo a lo referido en el hecho primero no fue la voluntad de mi defendida, mucho menos su consentimiento puesto que no conocía el contenido de lo que estaba escrito en el papel para convertirlo en contrato, es bueno aclarar que el contrato no es un papel con algo escrito, el contrato es el acuerdo de voluntades transcrito en una forma legal y sin vicios de consentimiento a un papel el cual se traduce a documento por lo tanto no hay contrato, porque carece de consentimiento y la voluntad fue vulnerada mediante engaño, otro punto de vista para analizar por el despacho es que mi mandante tiene más de diez (10) años de estar en posesión y mal se haría en decirle al despacho que el demandante que ni siquiera ha ido al predio y no es conocido por mi mandante, le haya hecho entrega de la cosa para que se perfeccione el contrato, nótese señor juez, que el supuesto contrato de arrendamiento fue elaborado por tres meses, lo que deja ver a las claras la mala intención pues después de más de diez años no es concebible que mi defendida vaya a firmar un contrato por tres meses con desconocidos siendo que a ella la conocen como dueña poseedora del predio.

**QUINTO:** Falso, mi mandante jamás ha convenido voluntariamente y conscientemente suma dineraria alguna por concepto de arriendos, si se encuentra alguna cifra ella hace parte de la trama mal intencionada del supuesto arrendador,

**SEXTO:** no he incumplido contrato alguno, pues, como ya lo manifesté, jamás he convenido obligación alguna con el demandado. Ni se ha consolidado en forma legal y con los elementos del contrato para decir que hay contrato. Por ende al no haber contrato mucho menos incumplimiento del mismo es decir se deduce por sustracción de materia.

**SÉPTIMO:** no me consta y jamás han notificado en debida forma a mi mandante para audiencia alguna de conciliación.



**OCTAVO:** falso, pues no existe contrato alguno.

### **A LAS PRETENCIONES**

Me opongo a todas y cada una de ella en forma contundente porque no existe contrato en debida forma toda vez que hay vicios de consentimiento que hubo fuerza contra la voluntad, mucho menos hubo entrega de la cosa para perfeccionar el contrato. Le solicito respetuosamente al señor juez negar todas las pretensiones y en cuanto al punto quinto o pretensión quinta se condene al demandante al pago de costas y gastos que se originen en el proceso y se nos permita solicitar la indemnización por los daños morales y físicos acarreados a mi mandante.

### **EXCEPCIONES**

Solicito señor juez muy respetuosamente ese apruebe las excepciones que a continuación describo y detallo.

#### **DE FONDO**

No hay legitimación en la causa, el señor demandante no es conocido por mi mandante y lo han colocado en forma estratégica.

#### **MALA FE**

Al hacer firmar un documento donde le explican verbalmente un contenido pero lo escrito dice otra cosa o contenido por lo tanto obra la mala fe para engañar y arrebatarse la posesión de mi defendida.

Esto por cuanto, el demandante, no es titular de dominio dentro de la propiedad que pretende la restitución, sino que son otras personas las que allí aparecen como titulares de dominio. (Anexo certificado de tradición de la propiedad folio de matrícula **No. 50C-148972**)

#### **COBRO DE LO DEBIDO**

Las sumas expresadas que en la demanda que supuestamente debe mi pro ahijada son falsas, supuesta, por que como se ha explicado es un contrato que Aunque esta aportado no llena los requisitos y fue elaborado de mala fe y le hicieron firmar a la



demandada con engaños y maniobras que rayan en lo delictivo como se puede presumir en una falsedad ideológica por una parte y material por la elaboración del documento,

**ART 100- 5, 442 Y 443 CGP INEPTA DEMANDA.**

1. El demandante, pretende la restitución del inmueble materia de la demanda, con base en un contrato Leonino, pues el mismo, es producto de un ilícito, ya que, el predio, lo tiene mi prohijada en posesión por más de diez años, de manera libre, publica sin reconocer dominio ajeno, conocida por todos los vecinos como la propietaria del mismo, ha plantado mejoras, lo ha defendido de terceros que se han querido meter al predio de manera abusiva.
2. Mi poderdante, no conoce al demandante, no ha realizado contrato alguno con el demandante, ha sido constreñida mediante amenazas, personas extrañas que han llegado a su casa en varias ocasiones, como es el caso del señor, WILSON HUMBERTO CHINCHILLA CARDENAS CC No 19'292.667, que, junto con otras personas indeterminadas, bajo amenazas, la obligaron a firmar un documento, del cual desconoce su contenido y que clase de documento, al parecer es el que han presentado para este proceso.
3. Prejudicialidad Artículo 161. Del mismo modo, señor Juez, solicito, se decrete la prejudicialidad, por cuanto mi poderdante, formulo denuncia Penal, contra, WILSON HUMBERTO CHINCHILLA CARDENAS CC No 19'292.667 y personas indeterminadas, por los delitos de Constreñimiento ilegal, amenazas y otros. Denuncia penal que se encuentra radicada en la fiscalía seccional del municipio de Funza Cundinamarca, con el radicado No. 252866099074202251061



4. De igual manera, las constantes amenazas, que se han presentado contra mi defendida, entre varias, justo en la fecha del contrato materia de la demanda, se le obligo a mi poderdante a la firma de un documento, que al parecer es el que aportan como prueba en este proceso.
  
5. Al tenor de lo prescrito por el artículo 1502 del C.C., para que un contrato sea válido se requiere que concurren las siguientes condiciones: a) Consentimiento de las partes exento de vicios (ordinal 2). b) Causa lícita (ordinal 4). c) Objeto lícito (ordinal 3). d) Capacidad de las partes contratantes (ordinal 1). Según lo preceptuado por el presente artículo, el documento o contrato, arrimado como prueba de la existencia del supuesto arriendo e incumplimiento, carece de Consentimiento por parte de mi poderdante exento de vicios, por cuanto, si se trata del documento que obligaron a que mi poderdante firmara, carece de la voluntad o consentimiento, ya que la misma firmo bajo presión o, mejor, obligada bajo amenazas, tipificado como delito, ARTÍCULO 182 CONSTREÑIMIENTO ILEGAL Código Penal.

### **EXCEPCION OBJETIVA**

Solicito respetuosamente señor juez se decrete la excepción objetiva que se llegare a aprobar dentro del proceso

*Del señor Juez,*

Atentamente,

**EVER LUIS BELTRAN FILOS**



## Ever Luis Beltrán Filós Abogado

---

*C.C. No.6.818.298 de Sincelejo - Sucre  
T. P. No. 223.926 del C. S. de la J.*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220519593959357250

Nro Matrícula: 50C-148972

Pagina 1 TURNO: 2022-348244

Impreso el 19 de Mayo de 2022 a las 04:17:09 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: FUNZA VEREDA: FUNZA

FECHA APERTURA: 01-06-1973 RADICACIÓN: 33-0035283 CON: DOCUMENTO DE: 29-05-1973

CODIGO CATASTRAL: 252860100000000500007000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DE UN AREA DE 220. METROS CUADRADOS DENOMINADO SAN VICENTE QUE SE SEGREGA DEL DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO "EL PENSAMIENTO" SITUADO EN LA VEREDA DE SERREZUELITA DE LA JURISDICCION DE FUNZA Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN EXTENSION DE 22.00 METROS CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR. SUR: EN EXTENSION DE 22.00 METROS IGUALMENTE CON PROPIEDAD QUE SE RESERVA EL VENDEDOR. ORIENTE: EN EXTENSION DE 10.00 METROS CON HEREDEROS DEL DR. ROMERO REY. OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 10.00 METROS CON EL CAMELLON ENTRADA A LA CUAL TIENE DERECHO EL COMPRADOR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) CARRERA 8 A 8-04

2) CALLE 8A #8-04

1) SIN DIRECCION SAN VICENTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-1973 Radicación: 730035283

Doc: ESCRITURA 143 del 16-05-1973 NOTARIA PPAL. de FUNZA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PACHECO ARAQUE JESUS

A: SUAREZ BOLIVAR VICENTE

CC# 1048902 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-2002 Radicación: 2002-26549

Doc: ESCRITURA 142 del 04-03-2002 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$6,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD



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

**Certificado generado con el Pin No: 220519593959357250**

**Nro Matrícula: 50C-148972**

Pagina 2 TURNO: 2022-348244

Impreso el 19 de Mayo de 2022 a las 04:17:09 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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SUAREZ BOLIVAR VICENTE	CC# 1048902	
A: SUAREZ QUINTERO CARMEN ROSA	CC# 41649995	X
A: SUAREZ QUINTERO GERARDO	CC# 19207661	X
A: SUAREZ QUINTERO LIBARDO	CC# 80351739	X
A: SUAREZ QUINTERO LUIS ANTONIO	CC# 1049980	X
A: SUAREZ QUINTERO OLIVA		X C.C. 41772388
A: SUAREZ QUINTERO REINALDO	CC# 19140908	X
A: SUAREZ QUINTERO TERESA	CC# 35322940	X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-04-2002 Radicación: 2002-26549

Doc: ESCRITURA 142 del 04-03-2002 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: QUINTERO DE SUAREZ INES	CC# 23557194
A: SUAREZ BOLIVAR VICENTE	CC# 1048902

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-03-2017 Radicación: 2017-21403

Doc: ESCRITURA 166 del 07-03-2017 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

A: QUINTERO DE SUAREZ INES	CC# 23557194	QEPD
A: SUAREZ BOLIVAR VICENTE	CC# 1048902	QEPD

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-05-2017 Radicación: 2017-34337

Doc: ESCRITURA 305 del 20-04-2017 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/7.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: SUAREZ QUINTERO LIBARDO	CC# 80351739	
A: PE/A RUBIANO CLARA INES	CC# 35517423	X 50% DEL 1/7.
A: SUAREZ RANGEL YULETHZY		X 50% DEL 1/7.

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-07-2019 Radicación: 2019-52729

Doc: ESCRITURA 459 del 12-06-2019 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$150,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 220519593959357250**

**Nro Matrícula: 50C-148972**

Pagina 3 TURNO: 2022-348244

Impreso el 19 de Mayo de 2022 a las 04:17:09 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PE/A RUBIANO CLARA INES	CC# 35517423	
DE: RANGEL TRIANA GIRETH DAYANNA	CC# 35532399	
DE: SUAREZ QUINTERO CARMEN ROSA	CC# 41649995	
DE: SUAREZ QUINTERO GERARDO	CC# 19207661	
DE: SUAREZ QUINTERO LUIS ANTONIO	CC# 1049980	
DE: SUAREZ QUINTERO OLIVA	CC# 41772388	
DE: SUAREZ QUINTERO REINALDO	CC# 19140908	
DE: SUAREZ QUINTERO TERESA	CC# 35322940	
DE: SUAREZ RANGEL MAYRA YULETHZY		
<b>A: CAVIEDES RAMOS SONIA LEIDY</b>	<b>CC# 52616934</b>	<b>X 40%</b>
<b>A: CHINCHILLA SOLANO DANIEL HUMBERTO</b>	<b>CC# 1020797700</b>	<b>X 20%</b>
<b>A: CHINCHILLA SOLANO DAVID ALEJANDRO</b>	<b>CC# 1020755534</b>	<b>X 20%</b>
<b>A: SANTANDER RUEDA RUBEN ALEXANDER</b>	<b>CC# 80066758</b>	<b>X 20%</b>

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-07-2019 Radicación: 2019-52729

Doc: ESCRITURA 459 del 12-06-2019 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO 40%

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CHINCHILLA SOLANO DANIEL HUMBERTO	CC# 1020797700
DE: CHINCHILLA SOLANO DAVID ALEJANDRO	CC# 1020755534
<b>A: CHINCHILLA CARDENAS WILSON HUMBERTO</b>	<b>CC# 19292667</b>

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-11039

Fecha: 30-06-2017

INCLUIDA DIRECCION CARRERA 8 A 8-04 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 AUXDEL98 C2017-11039

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 220519593959357250**

**Nro Matrícula: 50C-148972**

Pagina 4 TURNO: 2022-348244

Impreso el 19 de Mayo de 2022 a las 04:17:09 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: 2022-348244**

**FECHA: 19-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

PROCESO DE RESTITUCION 2021-00737

EVER LUIS BELTRAN FILOS <asejuriever@hotmail.com>

Jue 30/06/2022 15:18

Para:

- Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Funza <j01cmpalfunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
- pedrocastroperez@hotmail.com <pedrocastroperez@hotmail.com>

Buen dia,

Cordial saludo.

Respetados señores.

**Allego, contestación de la demanda**



**EVER LUIS BELTRAN FILOS**

*Abogado Especializado*

*Perito Avaluador*

**Carrera 7 No.14-79,Barrio Coburgo,Fusagasuga Cundinamarca**

**Teléfonos 3005256686 - 3214712775**

**Este correo electrónico y sus archivos pueden contener información confidencial y privilegiada. La copia, revisión, uso, revelación, reenvío o distribución de su información confidencial, sin la autorización expresa y por escrito de la SOCIEDAD EMPRELONJA S.A.S., está prohibida. Igualmente si usted no es el destinatario real del presente correo, favor notifique de forma inmediata al remitente, además de borrar este mensaje y abstenerse de usarlo, su utilización no autorizada dará derecho a SOCIEDAD EMPRELONJA S.A.S de reclamar daños y perjuicios que con su actuar ocasione a nuestra empresa.**