

Contestación Demanda

Maritza Acuña Fonseca <rosas96@hotmail.com>

Lun 22/11/2021 3:53 PM

Para: Juzgado 78 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bogotá, D. C.

Señor

JUEZ 78 CIVIL MUNICIPAL
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE
E. S. D.

Proceso No. 11001400307820210102800
RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ
DEMANDADOS: ROSALBINA PARRA, SINDY MIREYA MERCHAN PARRA Y JAVIER ANDRES VERA ROJAS

MARITZA ACUÑA FONSECA, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, con el debido respeto me dirijo a usted Honorable Señor Juez, con el fin de informarle que anexo a este escrito estoy enviando copia de la contestación de la demanda impetrada en contra de ROSALBINA PARRA, SINDY MIREYA MERCHAN PARRA Y JAVIER ANDRES VERA ROJAS, personas de las cuales soy su apoderada como consta en el poder que se anexa.

Atentamente,

MARITZA ACUÑA FONSECA
C. C. No. 51.940.282 de Bogotá
T. P. No. 188.294 C. S. de la J.
Celular 3125653005



Señor

**JUEZ SETENTA Y OCHO (78) CIVIL MUNICIPAL
TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE – BOGOTA D. C.**

E. S. D.

Referencia: Proceso No. 11001400307820210102800
Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ Y LILIANA RAMIREZ
Demandados: ROSALBINA PARRA, SINDY MIREYA MERCHAN PARRA Y
JAVIER ANDRES VERA ROJAS

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE MÉRITO
O FONDO**

MARITZA ACUÑA FONSECA, abogada en ejercicio de la profesión, vecina y residente de esta ciudad Capital, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.940.282 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 188.294 del Consejo Superior de la Judicatura, y obrando en este proceso en calidad de Apoderada de confianza de los señores ROSALBINA PARRA, SINDY MIREYA MERCHAN PARRA Y JAVIER ANDRES VERA ROJAS CONFORMIDAD CON EL AMPARO DE POBREZA, concedido por su Despacho, me permito DAR RESPUESTA A LA DEMANDA que en su contra instauró el señor JORGE ENRIQUE ERCOLÍ MUÑOZ y la señora LILIANA RAMIREZ y frente a la cual me pronunciaré así:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Es totalmente falso por cuanto el inmueble que supuestamente pretende reclamar el señor JORGE ENRIQUE ERCOLE MUÑOZ y el que habitan mis representados son dos inmuebles totalmente diferentes, el inmueble que habitan mis representados se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá, barrio San Bernardo en la Carrera 13 No. 1 C 56, y descrito como un Lote de terreno situado en esta ciudad de Bogotá con un área de 170.24 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En 9.49 con cada uno de los, 145.43 de la Calle 2 del plano de Bogotá que fueron de la compañía urbanizadora La Urbana. POR EL SUR: en 18.97 metros con propiedad que es o fue del señor IGNACIO OSORIO GUTIERREZ. POR EL ORIENTE: en 9.00 metros con el lote que fue de la Compañía Inmobiliaria de Bogotá y por el OCCIDENTE: en 9.00 Metros con la Carrera 13, y se encuentra registrado en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá D. C., cuyo número de matrícula inmobiliaria es 50C-180564 y número catastral



AL HECHO SEGUNDO: Es totalmente falso, por cuanto el único documento idóneo para comprobar quien es la persona dueña del inmueble que demanda como suyo el señor JORGE ENRIQUE ERCOLE MUÑOZ es el certificado de tradición y libertad el cual no aporta a la presentación de la demanda y ni siquiera sabe cuál es el inmueble solicitado por cuanto como afirmo en el acápite anterior no es el inmueble que habitan mis representados.

AL HECHO TERCERO: Es totalmente falso por cuanto nunca ha mediado contrato escrito, ni mucho menos verbal entre ninguno de mis representados y la señora LILIANA RAMIREZ, la cual afirman desconocer quién es y no la conocen.

AL HECHO CUARTO: Es totalmente falso, nunca se pactó, ni se pagó canon de arrendamiento alguno por parte ninguno de mis poderdantes, con persona alguna.

AL HECHO QUINTO: Es totalmente falso, ya que mis representados llevan habitando dicho inmueble desde hace más de 12 años, sin mediar entrega de ninguna naturaleza por parte de los señores enunciados en este numeral.

AL HECHO SEXTO: Es totalmente falso, nunca se pactó arrendamiento alguno entre las personas enunciadas en este numeral por la parte demandante.

AL HECHO SEPTIMO: Es totalmente falso nunca se pactó ningún canon de arrendamiento con mi representada señora SINDY MIREYA MERCHAN PARRA, ella vive en dicho inmueble desde hace más de 12 años.

AL HECHO OCTAVO. Es totalmente falso, nunca existió tal entrega.

AL HECHO NOVENO. Es totalmente falso, nunca se pactó nada.

AL HECHO DECIMO – FIGURA EN LA DEMANDA COMO SEPTIMO. Es totalmente falso.

AL HECHO DECIMO PRIMERO – FIGURA EN LA DEMANDA COMO OCTAVO. Es totalmente falso, que se pruebe.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO – FIGURA EN LA DEMANDA COMO NOVENO. Es parcialmente cierto, por cuanto se convocaron mis representadas a dicha audiencia de conciliación a la cual no asistieron por cuanto no fue necesario ya que entre ellas y el señor ERCOLI MUÑOZ no existía contrato de arrendamiento alguno que conciliar, ni ningún tipo de contrato.

AL HECHO DECIMO TERCERO – FIGURA EN LA DEMANDA COMO NOVENO. Es parcialmente cierto, por cuanto como no existe ni existió contrato de arrendamiento alguno entre mis poderdantes y el señor ERCOLI MUÑOZ pues se negaron a pagar suma alguna ya que no se le adeuda suma alguna a este señor por ningún concepto, e igualmente no se tiene conocimiento de



dicha denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, que se pruebe lo afirmado en la demanda por parte de la parte demandante.

AL HECHO DECIMO CUARTO – FIGURA EN LA DEMANDA COMO DECIMO. Es falso, que se pruebe; igualmente no le corresponde a su Honorable Despacho definir denuncias presentadas ante la Fiscalía General de la Nación ya que se daría una falta de competencia, y no entiende esta profesional del Derecho que tiene que ver esta denuncia con esta demanda que se está contestando.

AL HECHO DECIMO QUINTO – FIGURA EN LA DEMANDA COMO DECIMO PRIMERO. Es totalmente falso, el inmueble que habitan mis representados no es de propiedad del señor JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ, como lo afirmo y describo en el numeral primero, razón por la cual mis prohijados no tuvieron ni tienen la necesidad de solicitar condonación alguna al señor EROLI MUÑOZ.

AL HECHO DECIMO SEXTO – FIGURA EN LA DEMANDA COMO DECIMO SEGUNDO. Es totalmente falso.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO – FIGURA EN LA DEMANDA COMO DECIMO TERCERO. Es resorte de su Honorable Despacho continuar con la respuesta dada por la Fiscalía General de la Nación, ya que no ha encontrado mérito para la investigación del señor ERCOLI MUÑOZ, por no tener cimiento jurídico alguno a lo que afirma.

CAUSAL INVOCADA

Me opongo desde ya a la causal invocada por cuanto nunca existió contrato de arrendamiento alguno, entre los señores JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ y LILIANA MARTINEZ como arrendadores y mis prohijados señores ROSALBINA PARRA, SINDY MIREYA MERCHAN PARRA y JAVIER ANDRES VERA ROJAS como arrendatarios, sobre ningún inmueble.

A LAS PRETENSIONES

Desde ya, me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y por lo tanto se desatiende lo solicitado por el demandante.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

- a. En el numeral primero de los hechos de la demanda el apoderado de la parte actora describe un inmueble objeto de restitución, informando una dirección, un número de matrícula inmobiliaria y un número catastral de un inmueble el cual no corresponde al inmueble que habitan mis representados, ya que en el que habitan mis representados está identificado con número de matrícula inmobiliaria 50C-180564,



- código catastral AAA0032SHDM, ubicado en la Carrera 13 No. 1 C 56 (Dirección Catastral).
- b. Igualmente indica el apoderado de la parte actora en la demanda y en la subsanación de la misma, la existencia de unos contratos de arrendamiento entre los señores LILIANA RAMIREZ y JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ como arrendadores y mis representados señores ROSALBINA PARRA, SINDY MIREYA MERCHAN PARRA y JAVIER ANDRES VERA ROJAS como arrendatarios el cual nunca existió ni de forma escrita ni de forma verbal, sobre el inmueble o habitaciones donde residen mis prohijados.
- c. El demandante en las pretensiones de la subsanación de la demanda numerales décimo cuarto, décimo quinto, décimo sexto, décimo octavo, y décimo noveno afirma que los arrendatarios señores ROSALBINA PARRA, SINDY MIREYA MERCHAN PARRA y JAVIER ANDRES VERA ROJAS, se encuentran en mora de pagar los cánones de arrendamiento de varios meses del año 2019 y 2021 y otros atrasados, lo que finalmente suma \$6.550.000, ello no puede surgir como cierto, pues los cánones de arrendamiento son propios de un contrato de arrendamiento y es claro que entre la parte actora y la parte pasiva nunca existió contrato de arrendamiento alguno, y que el inmueble reclamado por el señor JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ y LILIANA MARTINEZ es diferente al inmueble que habitan mis representados como consta en el certificado de libertad expedido por la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá No. 50C-180564 que aporto, y se observa que la parte actora no lo aporta en la presentación de la demanda para corroborar lo que afirma, razón por la cual no existe ni existió obligación alguna entre las partes como así lo quiere hacer ver la parte demandante.
- d. Entonces es claro que el demandante está reclamando un inmueble que no corresponde al que habitan mis representados desde hace más de 12 años, sin mediar contrato de arrendamiento alguno con ninguna persona y mucho menos con los demandantes.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE CONTRATO.

Tampoco puede Honorable Señor Juez atender lo solicitado por la parte actora, de dar por terminado un contrato de arrendamiento que nunca existió, pues resulta claro que el demandante señor JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ reclama un inmueble que no corresponde al que habita mi representado por dirección, certificado de libertad, y cedula catastral e igualmente porque nunca medió contrato alguno entre el señor ERCOLI MUÑOZ y mis asistidos e igualmente no se entiende porque hace dicha reclamación a título de que si es un inmueble que no es de su propiedad e igualmente solicita restitución de inmueble arrendado que es ajeno al que habitan mis representados como usted lo puede corroborar con los documentos que anexo a esta contestación de demanda.

Quiero por demás dejar constancia ante el señor Juez, que según me informan mis representados señores ROSALBINA PARRA, SINDY MIREYA MERCHAN PARRA y JAVIER ANDRES VERA ROJAS nunca ha existido relación



alguna entre ellos y la parte actora de esta demanda, como lo quiere así hacer ver sin que exista contrato, o relación alguna entre ellos, razón por la cual nunca han pagado canon de arrendamiento alguno a la parte actora y muchísimo menos le adeudan suma alguna por este concepto y por ningún concepto.

Por lo anterior considero señor que en el fondo de este asunto lo que la parte actora quiere es pretender un inmueble que a todas luces está comprobado no es de su propiedad, y que no es el inmueble que habitan mis representados, y no existe relación alguna entre el inmueble que habitan mis representados y el señor ERCOLI MUÑOZ, razón por la cual no se entiende porque solicita una restitución de inmueble arrendado a mis representados cuando ni siquiera es el inmueble que ellos ocupan sino uno totalmente diferente por descripción, por número de matrícula inmobiliaria y por cédula catastral.

Todo lo anterior lo informo al Despacho, según lo narrado a esta defensora, por los demandados y agregan además que todo lo pueden confirmar en el momento que se les realice interrogatorio de parte por parte de su Honorable Despacho e igualmente por las pruebas que aporto a la contestación de esta demanda.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Es claro que la parte demandante señores LILIANA RAMIREZ y JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ, quieren cobrar dineros que supuestamente mis representados ROSALBINA PARRA, SINDY MIREYA MERCHAN PARRA y JAVIER ANDRES VERA ROJAS les adeudan por un contrato de arrendamiento que nunca existió ni de forma escrita ni mucho menos verbal, entre ellos sobre un inmueble que con las pruebas que aporto a esta contestación de la demanda a todas luces se comprueba que es totalmente diferente al que hace referencia la parte actora, razón por la cual le solicito a su Honorable Despacho no atender la solicitud de la parte actora ya que no tiene los cimientos jurídicos para que prospere.

FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA

La ley 1395 de 2010, en su artículo 6, estableció que: "también podrán proponerse como previas las excepciones de cosa juzgada, transacción, caducidad de la acción, prescripción extintiva y **falta de legitimación en la causa**. (subrayado y negrilla mío)

En el caso que nos ocupa está claramente está demostrado que al señor JORGE ENRIQUE ERCOLI no tiene legitimación en la causa para esta demanda, ya que no tiene titularidad sustancial como actor, por lo siguiente:

1. Está reclamando un inmueble que habitan mis representados y que no corresponde a su solicitud ya que el afirma que este inmueble se identifica con la matricula inmobiliaria 50C-440729 y el de mis representados es 50C-180564, la dirección que el suministra para



- restitución de inmueble arrendado es Carrera 13 A No. 1 C 56 y donde habitan mis asistidos es Carrera 13 No. 1 C 56, igualmente no aporta certificado de tradición y libertad sobre el inmueble que solicita restitución, lo que esta togada si aporta a esta contestación de demanda.
2. No acredita con ningún documento ser el propietario, dueño o poseedor del inmueble que quiere reclamar por restitución de inmueble arrendado.
 3. Afirma ser el compañero permanente de la señora LILIANA RAMIREZ y como tal que ella le ha otorgado autorización para cobrar los arriendos sobre el inmueble objeto de restitución; pero nótese Su Señoría que primero no está demostrado tampoco que la señora LILIANA RAMIREZ sea la propietaria, dueña o poseedora del inmueble objeto de litigio, e igualmente no se aporta ningún documento que quede demostrado que él es su compañero permanente ni mucho menos autorización para disponer el inmueble, que ni siquiera es el inmueble que ocupan mis asistidos ya que como lo afirmo no es el inmueble que solicita el señor ERCOLI MUÑOZ se realice Restitución de Inmueble Arrendado.
 4. El Doctor ADOLFO EMILIO SARMIENTO RAMIREZ, afirma en la presentación de su demanda ser el apoderado de la señora LILLIANA RAMIREZ y el señor JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ, pero esta togada observa Señor Juez, que no aporta el poder otorgado por la señora LILIANA RAMIREZ solo aporta el poder otorgado por el señor JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ, razón por la cual no cuenta con personería alguna para representarla dentro este proceso que cursa en su Honorable Despacho.
 5. El Juzgado 40 Civil Municipal de Oralidad, realizó una prueba anticipada igualmente de inspección judicial cuyo link es: [17InspeccionJudicial\(22-09-21\).mp4](#) solicitada por el señor JORGE ENRIQUE ERCOLI en representación de otros togados y se puede corroborar quienes son las personas que habitan el inmueble de mis representados y que el señor ERCOLI no tiene relación alguna con ellos ni su inmueble.

Por lo anterior y como se puede deducir y se ha probado a través de diferentes posturas la legitimación en la causa, está determinada como una aptitud para la participación dentro del proceso, y a todas luces Señoría usted puede comprobar que la parte actora no posee dicha calidad.

INDEBIDA NOTIFICACION

La **indebida notificación** de la demanda ocurre cuando el auto admisorio no se notifica en la forma indicada por la ley. ... «El traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado, o al curador ad litem.

En el caso que nos ocupa observa esta profesional del Derecho que la parte actora afirma que envía la demanda, con sus anexos por lo que también



allega la subsanación de la demanda, al tenor de su actuar debo manifestarle a su Honorable Despacho:

1. Ni siquiera se toma la molestia de foliar sus hojas lo que genera confusión en su lectura.
2. En los hechos de la demanda hace una enumeración de los hechos donde pasa del hecho noveno al séptimo, repite noveno, lo que igualmente no sé si lo hace a manera de generar confusión para su lectura o a razón de que, cuando el mismo computador lo hace de manera automática.
3. De la misma manera en las pretensiones de la subsanación de la demanda no se enumeran las hojas y pasa de la pretensión tercera a la quinta y al parecer faltan páginas de envío por cuanto pasa de la pretensión quinta a la pretensión décimo cuarto sin que esta defensa tenga la oportunidad de asumir plenamente la defensa de mis prohijados, violando flagrantemente el artículo 29 de nuestra Constitución Nacional ya que no se tiene completo el documento objeto de oposición, y me permito anexarlo a este documento.
4. Igualmente, dicho documento ni siquiera cuenta con la firma del togado lo que demuestra despreocupación por parte de éste.

Por todos los argumentos esgrimidos por esta Profesional de Derecho es que solicito a su Señoría de manera respetuosa no atender lo solicitado por la parte demandante ya que mis representados habitan un inmueble totalmente diferente al demandado por el señor ERCOLI MUÑOZ e igualmente nunca han tenido relación alguna con este señor, razón por la cual no se entiende la presentación de esta demanda sin ni siquiera los documentos que prueben que es la persona que tiene las bases jurídicas ni mucho menos pruebas para realizarlo.

PRUEBAS

Anexo a esta contestación de demanda las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES

1. Certificado de tradición y libertad del bien inmueble que ocupan mis representados, cuya matrícula inmobiliaria es 50C-180564.
2. Certificación catastral.
3. Prueba anticipada llevada a cabo por el Juzgado 40 Civil Municipal de Bogotá cuyo link es [17InspeccionJudicial\(22-09-21\).mp4](#).
4. Escaner de la subsanación de la demanda para corroborar la falta de ítems para defensa.

TESTIMONIALES

Si el Señor Juez considera necesario para aclarar que en el proceso realmente no existe el asunto discutido, puede solicitar los testimonios de mis representados ROSALBINA PARRA, SINDY MIREYA MERCHAN PARRA y JAVIER ANDRES VERA ROJAS, los cuales pueden ser notificados a través de esta



apoderada para que se presenten cuando usted así lo ordene o en la Carrera 13 No. 1 C 56 de esta ciudad capital y al correo electrónico mv961669@gmail.com.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Por los hechos expuestos, las pretensiones y la cuantía de la demanda, sigue siendo suya Honorable Señor Juez.

NOTIFICACIONES

- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- LOS DEMANDADOS señores ROSALBINA PARRA, SINDY MIREYA MERCHAN PARRA y JAVIER ANDRES VERA ROJAS pueden ser notificados en la Carrera 13 No. 1 C 56 de esta ciudad capital y al correo electrónico mv961669@gmail.com
- La suscrita apoderada puede ser notificada en la secretaría de su despacho o en la carrera 9 No. 16 – 36 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico rosas96@hotmail.com, abonado celular 3125653005.

Con todo respeto del señor Juez,

MARITZA ACUÑA FONSECA
C. C. No. 51.940.282 de Bogotá
T. P. No. 188.292 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: 210922571648859023

Nro Matrícula: 50C-180564

Pagina 1 TURNO: 2021-617071

Impreso el 22 de Septiembre de 2021 a las 11:52:34 AM

"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: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 30-10-1973 RADICACIÓN: 1973-085457 CON: DOCUMENTO DE: 26-10-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0032SHDMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA CON UN AREA DE 170.24 METROS CUADRADOS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN 9.49 CON CADA UNO DE LOS DOLARES #S. 145.143 DE LA CALLE 2. DEL PLANO DE BOGTA. QUE FUERON DE LA COMPA/IA URBANIZADORA LA URBANA. POR EL SUR: EN 18.97 METROS CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL SE/OR IGNACIO OSORIO GUTIERREZ. POR EL ORIENTE:EN 9.00 METROS CON EL LOTE QUE FUE DE LA COMPA/IA INMOBILIARIA DE BOGOTA. Y POR EL OCCIDENTE: EN 9.00 METROS CON LA CARRERA 13.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 13 1C 56 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 13 #1-92

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-1947 Radicación:

Doc: SENTENCIA SIN del 27-02-1947 JUZ. 3. CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: LONDO/O SAENZ PEDRO

A: STRASSER DE LONDO/O LOVISE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-10-1973 Radicación: 73085457

Doc: SENTENCIA SIN del 11-06-1973 JUZ.20.CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210922571648859023

Nro Matrícula: 50C-180564

Pagina 2 TURNO: 2021-617071

Impreso el 22 de Septiembre de 2021 a las 11:52:34 AM

"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

DE: STRASSER DE LONDO/O LOUSE

A: LONDO/O STRASSER JUAN PABLO

X

A: LONDO/O STRASSER PEDRO VICENTE

X

A: LONDO/O STRASSER ROBERTO MIGUEL

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-18298

Fecha: 19-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-617071

FECHA: 22-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
FACEDSA

Unidad Administrativa Especial de
Catastro Distrital

Certificación Catastral

Radicación No. W-1052251

Fecha: 28/09/2021

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18)
Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	PEDRO VICENTE LONDONO STRASSER	S	483161652	null	N
2	JUAN PABLO LONDONO STRASSER	S	483161651	null	N
3	ROBERTO MIGUEL LONDONO STRASSER	S	483161654	null	N

Total Propietarios: 3

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	1973-06-11		20	050C00180564

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 13 1C 56 - Código Postal: 110321.

Dirección secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

KR 13 1 92, FECHA: 2000-04-01

Código de sector catastral:
003201 16 09 000 00000
CHIP: AAA0032SHDM

Cedula(s) Catastra(es)
1C 12A 10

Número Predial Nal: 110010132030100160009000000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2) 171.0 **Total área de construcción (m2)** 88.3

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	116,501,000	2021
1	115,760,000	2020
2	105,278,000	2019
3	118,233,000	2018
4	89,394,000	2017
5	82,866,000	2016
6	80,274,000	2015
7	69,296,000	2014
8	65,633,000	2013
9	66,073,000	2012

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 070/2011 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: correo electrónico contactenos@catastrobogota.gov.co, Puntos de servicio Super CADE. Atención 2347600 Ext. 7600.

Generada por INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

Expedida, a los 28 días del mes de Septiembre de 2021 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

Ligia González Martínez

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ

GERENTE COMERCIAL Y ATENCION AL USUARIO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **B520FE181621**.

Av. Cra 30 No. 25 - 90
Código postal: 111311
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2
Tel: 234 7600 - Info: Línea 195
www.catastrobogota.gov.co



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ

Señores

**JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C
E.S.D**

Tipo de proceso: Declarativo.

Clase de proceso: Restitución de Inmueble arrendado

Demandante: **JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ y LILIANA RAMIREZ**

Demandado: **ROSALBINA PARRA Y OTROS**

No. 11001400307820210102800

Asunto: **Subsanación de demanda.**

ADOLFO EMILIO SARMIENTO RAMIREZ, identificado con cedula de ciudadanía número 1.026.264.673 de Bogotá y portador de la Licencia de Abogado número 25.100 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado de la señora **LILIANA RAMIREZ** quien se identifica con cedula de ciudadanía número 52.226.401 de Bogotá y del señor **JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ** quien se identifica con cedula de ciudadanía número 19.074.613, mediante el presente escrito y respetuosamente presento ante su despacho demanda de proceso verbal de restitución de inmueble arrendado en contra la señora **ROSALBINA PARRA** quien se identifica con cedula de ciudadanía número 39.753.078 de Bogotá., -su progenitora- la señora **SINDY MIREYA MERCHAN PARRA** quien se identifica con cedula de ciudadanía 1.032.404.215, a su compañero sentimental el señor **JAVIER ANDRES VERA ROJAS** quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 1.010.169.115 de Bogotá, la señora **SINDY MIREYA MERCHAN PARRA** en calidad de progenitora y representante legal de los menores **L.A.V.M., M.V.M. y L.F.V.M**

Al primer punto: De manera deferente se allega ante su despacho adjuntó al envió del presente escrito, por medio electrónico, declaración extrajudicial de la señora Natalia Alexandra Ercoli Ramírez y Mary Ramos Cetina Jiménez, como prueba testimonial siquiera sumaria, correspondiente a los contratos de arrendamiento celebrados entre las partes de la referencia, donde se especifica de forma clara y precisa, los inmuebles sujetos de arrendamiento, las partes, fecha de celebración, monto del canon de arrendamiento, forma de pago, y duración del mismo.

Al segundo punto: Me permito ampliar y especificar los hechos de la demanda en el sentido de indicar, la mora en el pago del canon de los contratos de arrendamiento, el valor actual y el monto debido a la fecha con la discriminación

de los cánones de cada uno de los contratos de arrendamiento; Continuo a las declaraciones extrajudicio y siguiendo la misma línea narrativa, me permito subsanar lo siguiente:

1. De manera deferente, solicito a su señoría, tener en cuenta las siguientes **Modificaciones** ajustadas al apartado de pretensiones, como quiera que migraron conforme a:

PRETENSIONES

Conforme los hechos que se expondrán, solicito al señor juez:

PRIMERO: Declarar la terminación del contrato de arrendamiento verbal, celebrado el día 10 de marzo del año 2016, entre **LILIANA RAMIREZ, JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ** como parte **ARRENDADORA** y la señora **ROSALBINA PARRA**, como **ARRENDATARIA** del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C – 440729, con referencia catastral número **AAA0032RXSY**, ubicado en la Carrera 13A No 1C - 56 de esta ciudad.

2. De manera deferente, solicito a su señoría, tener en cuenta las siguientes **Modificaciones** ajustadas al acápite de hechos, como quiera que migraron conforme a:

TERCERO: Que, para el día diez del mes de mayo del año 2016, mediante contrato verbal, se pactó entre LA ARRENDADORA **LILIANA RAMIREZ** y **ROSALBINA PARRA**, arrendamiento de la habitación segunda, seguida de la habitación primera continua a la entrada ubicada en la primera planta el bien inmueble descrito en el hecho primero, dicho espacio del inmueble se le entrego en calidad de ARRENDATARIA.

QUINTO: La entrega material del inmueble sujeto de arrendamiento se efectuó por parte de los señores **JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ** y **LILIANA MARTINEZ** - compañera permanente del titular de dominio- a la ARRENDATARIA, la señora **ROSALBINA PARRA**, el mismo día de la celebración del contrato verbal, es decir, el día diez de marzo del año 2016.

3. De manera deferente, solicito a su señoría, tener en cuenta las siguientes **adiciones** ajustadas al acápite de hechos, como quiera que se requieren iluminar el derrotero factico, conforme a:

DECIMO CUARTO: -REFERENTE A LA ARRENDATARIA ROSALBINA PARRA-. La señora **ROSALBINA PARRA**, incumplió las obligaciones propias del contrato **-Hecho numero cuarto-**, inculcaciones que se desprenden desde el mes de junio del año 2019 al mes de diciembre de 2019, obligaciones que se especifican así:

Año	Mes	Canon de arrendamiento
2019	Junio	\$ 250.000
2019	Julio	\$ 250.000
2019	Agosto	\$ 250.000
2019	Septiembre	\$ 250.000
2019	Octubre	\$ 250.000
2019	Noviembre	\$ 250.000
2019	Diciembre	\$ 250.000
Total	Total	\$ 1.750.000

DÉCIMO QUINTO: La señora **ROSALBINA PARRA**, de manera descarada, siguió incumplió las obligaciones propias del contrato del año inmediatamente siguiente a la emergencia sanitaria mundial por coronavirus (Covid -19), inculcaciones que se desprenden así:

Año	Mes	Canon de arrendamiento
2021	Enero	\$ 250.000
2021	Febrero	\$ 250.000
2021	Marzo	\$ 250.000
2021	Abril	\$ 250.000
2021	Mayo	\$ 250.000
2021	Junio	\$ 250.000
2021	Julio	\$ 250.000
2021	Agosto	\$ 250.000
2021	Septiembre	\$ 250.000
2021	Octubre	\$ 250.000
2021	Noviembre	\$ 250.000
2021	Diciembre	\$ 250.000
Total	Total	\$ 3.000.000

DECIMO SEXTO: En definitiva, la señora **ROSALBINA PARRA**, adeuda a la

fecha de radicación de la presente causa judicial, la suma total de CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (4.750.000.00 M/cte., a los señores **JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ y LILIANA RAMIREZ** por concepto de los cánones de arrendamiento esgrimidos anteriormente.

DÉCIMO SÉPTIMO: -REFERENTE A LOS ARRENDATARIOS SINDY MIREYA MERCHAN PARRA Y SU COMPAÑERO SENTIMENTAL JAVIER ANDRES VERA-. La señora **SINDY MIREYA MERCHAN PARRA**, hija de la señora **ROSALBINA PARRA**, y el señor **JAVIER ANDRES VERA**, incumplieron las obligaciones propias del contrato -Hecho número siete-, inculcaciones que se desprende así:

Año	Mes	Canon de arrendamiento
2019	Junio	\$ 350.000
2019	Julio	\$ 350.000
2019	Agosto	\$ 350.000
2019	Septiembre	\$ 350.000
2019	Octubre	\$ 350.000
2019	Noviembre	\$ 350.000
2019	Diciembre	\$ 350.000
Total	Total	\$ 2.450.000

DÉCIMO OCTAVO: La señora **SINDY MIREYA MERCHAN PARRA** y el señor **JAVIER ANDRES VERA**, de manera descarada, siguieron incumplió las obligaciones propias del contrato del año inmediatamente siguiente a la emergencia sanitaria mundial por coronavirus (Covid -19), inculcaciones que se desprenden así:

Año	Mes	Canon de arrendamiento
2021	Enero	\$ 350.000
2021	Febrero	\$ 350.000
2021	Marzo	\$ 350.000
2021	Abril	\$ 350.000
2021	Mayo	\$ 350.000
2021	Junio	\$ 350.000
2021	Julio	\$ 350.000
2021	Agosto	\$ 350.000

2021	Septiembre	\$ 350.000
2021	Octubre	\$ 350.000
2021	Noviembre	\$ 350.000
2021	Diciembre	\$ 350.000
Total	Total	\$ 4.200.000

DECIMO NOVENO: En definitiva, los señores **SINDY MIREYA MERCHAN PARRA** y el señor **JAVIER ANDRES VERA**, adeuda a la fecha de radicación de la presente causa judicial, la suma de SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (6.650.000.00 M/cte.), a los señores **JORGE ENRIQUE ERCOLI MUÑOZ y LILIANA RAMIREZ** por concepto de los cánones de arrendamiento esgrimidos anteriormente.

4. Con el fin de no incurrir en defectos, me permito **rectificar** el apartado de la causal invocada, la precisión será;

CAUSAL INVOCADA

Se invoca como causal de terminación de contrato y restitución, la de incumplimiento del contrato verbal por parte de los arrendatarios, constitutiva en la FALTA DEL PAGO DE LA RENTA desde el día primero de junio del año 2019, hasta el día treinta y uno del año 2019 y desde el primer día primero de enero del año 2021 hasta la fecha de presentación de la demanda inclusive.

No siendo otra la opinión por parte del suscrito, agradecido con su despacho, con el objetivo de mejorar nuestra labor de administración de la justicia, solicito de manera deferente admitir el presente escrito.

Del señor juez,

ADOLFO EMILIO SARMIENTO RAMIREZ

C.C. 1.026.264.673 de Bogotá

L. T. 25.100 Expedida por el Consejo Superior de la Judicatura



Señor
**JUEZ 78 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO SESENTA DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D. C.**
E. S. D.

REF.: PODER
PROCESO: 1100140030782021-011028-00



ROSALBINA PARRA, SINDY MIREYA MERCHAN PARRA y JAVIER ANDRES VERA ROJAS, personas mayores de edad, vecinos y residentes en Bogotá D. C., identificados como aparecen al pie de mi correspondiente firma, con el debido respeto y acatamiento ante su Despacho nos dirigimos para expresarle mediante el presente escrito, que conferimos **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **MARITZA ACUÑA FONSECA**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía numero No. **51.940.282** expedida en Bogotá, abogada titulada con tarjeta profesional No. **188.294** del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliada y representación asuma la defensa de nuestros Derechos dentro del proceso de la referencia.

Nuestra apoderada queda ampliamente facultada para el ejercicio del presente mandato incluyendo las de solicitar pruebas, oficios, actas, recibir, transigir, desistir, renunciar, sustituir y asumir sustituciones, falsedades, conciliar aun sin mi presencia e interponer recursos, presentar tachas; y todas las que se encuentran incluidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Por lo anterior le solicito reconocerle personería a mi apoderada en la forma y términos del presente poder.

De usted, atentamente,

Rosalbina Parra
ROSALBINA PARRA,
C. C. No. **39753078**

Sindy Mireya Merchan Parra
SINDY MIREYA MERCHAN PARRA
C. C. No. **1.032.404.215**



Javier Andres Vera R.
JAVIER ANDRES VERA ROJAS
C. C. No. **1010169115**

Acepto,

Maritza Acuña Fonseca
MARITZA ACUÑA FONSECA
C. C. No. **51.940.282** de Bogotá
T.P. No. **188.294** del C. S. de la J.
Carrera 9 No. 16 - 36 Bogotá
Celular **3125653005**
Email: **rosas96@hotmail.com**



18



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



7068267

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ROSALBINA PARRA , identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 39753078 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Rosalbina Parra



32zjy222xz1r
18/11/2021 - 12:19:15

----- Firma autógrafa -----

SINDY MIREYA MERCHAN PARRA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1032404215 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Sindy merchan Parra



32zjy222xz1r
18/11/2021 - 12:20:55

----- Firma autógrafa -----

JAVIER ANDRES VERA ROJAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1010169115 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Javier ANDRES VERA R.



32zjy222xz1r
18/11/2021 - 12:22:47

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

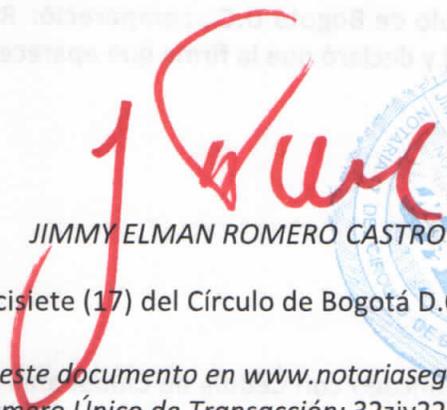




DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



7068267


JIMMY ELMAN ROMERO CASTRO

Notario Diecisiete (17) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 32zjy222xz1r

Notaría 17 de Bogotá D.C.
ESPACIO EN BLANCO