

ES BIC. 2010 318
46 FLS
Reddy C

ABOGADOS ASOCIADOS
JUAN GERMAN PARRADO DIAZ
ABOGADO

Señor

JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTA D.C
E. S. D.

REF: 2013-00643.

PROCESO DE NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA.

DEMANDANTE: DIOSELINA QUINTERO DE CLAVIJO.

DEMANDADA: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

JUAN GERMAN PARRADO DIAZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No 19.326.166, abogado en ejercicio y titular de T. P. No. 43.510 del C. S de la J., actuando en mi calidad de apoderado de la señora **NELLY PATRICIA CARRILLO MARTINEZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en el municipio de Facatativá (Cund), identificada con cedula de ciudadanía No 35.515.912 de Facatativá (Cund), me permito descorrer el termino para contestar la demanda y proponer las excepciones, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

1. Es cierto. La señor DIOSELINA QUINTERO DE CLAVIJO era deudora de MARIA TERESA BALLEEN CASTRO de una suma de dinero y como consecuencia de ese hecho, la segunda inicio un proceso ejecutivo en contra de la primera con el objeto de recuperar su dinero, proceso que se ventilo en el juzgado civil del circuito de Funza (Cund).
2. Es cierto. Mi poderdante la señora NELLY PATRICIA CARRILLO MARTINEZ, se hizo parte en la diligencia de remate en la siguiente forma:
 - Canelo directamente en el Banco Agrario de Colombia en Depósitos judiciales por un valor de \$58.791.000.
 - La consignación se realizó el día 12 Mayo del 2005.

Mi poderdante se acerca al juzgado con el título y lo entrega al secretario del despacho para participar en el remate del inmueble referido en el punto anterior. Toda vez que ese mismo se había programado por parte del juzgado fecha para la diligencia de remate. Como se dijo mi poderdante se hace presente para hacer postura del remate sobre la base del 50% del avaluó, cuyo avaluó se estimó en la suma de \$146.977.500, siendo postura admisible la ya expresada. Previa consignación del 40% como porcentaje legal. Ofreciendo la suma de \$73.448.750, postura que se aceptó y pone en conocimiento. Hubo otra postura la cual ofreció \$77.000.000, teniendo en cuenta que la obligación ascendía de acuerdo con la liquidación del crédito la suma de \$59.241.334, mi poderdante mejora la postura en la suma de \$77.050.000. Finalmente se remata el bien a la señora NELLY PATRICIA CARRILLO MARTINEZ siguiendo a cabalidad con todos

CALLE 12 No 7 - 32 - Oficina 1010 - Tel. 311 8757610 - Bogotá D. C

319
377

ABOGADOS ASOCIADOS
JUAN GERMAN PARRADO DIAZ
ABOGADO

los formalismos propios de la diligencia de remate y del proceso ejecutivo. En atención a lo dispuesto por las Normas vigentes para el entonces, mi poderdante procedió a hacer el segundo pago por un valor de \$18.259.000 el día 16 de Mayo a través de cheque de gerencia Banco Agrario.

3. Es cierto. Pero por error involuntario, en cuanto tiene que ver con la escritura, hubo necesidad de hacer la corrección tal como da cuenta el oficio No 2713 del 26 de Noviembre del 2018, proferido por el juzgado civil del circuito de Funza (Cund), en el proceso ejecutivo hipotecario promovido por MARIA TERESA BALLEEN CASTRO, en contra de DIOSELINA QUINTERO DE CLAVIJO, en donde se expresa claramente cuál es el número de la escritura, no es la 628 del 09 de Abril de 1996, es la escritura No 628 del 09 de Abril de 1997. Todo esto de acuerdo con el oficio No 2713 del 26 de Noviembre del 2018 el cual aclara los alcances del oficio No 0702 del 06 de Junio del 2005. Aclarados dichos alcances mi poderdante fue al juzgado de Funza de civil del circuito con el objeto de solicitar la corrección dirigida a la Notaria 2 de Facatativá para realizar esta corrección. Seguidamente se hace el trámite ante la Notaria 2 de Facatativá, se protocoliza el oficio No 2713 del 26 de Noviembre del 2018, haciendo la cancelación de la hipoteca que pesaba sobre el bien inmueble objeto del proceso y la aclaración de la escritura pública No 1562 del 14 de Julio del 2005. De acuerdo con la escritura No 2753 del 27 de Noviembre del 2018. Así mismo después de entregada la escritura, mi poderdante procedió a radicarla en la oficina de Registro de Instrumentos Público de Bogotá zona Centro. Con matrícula inmobiliaria No 50C- 317424. Donde se lee en la última anotación donde se lee el levantamiento del gravamen y la corrección. Y tal como lo afirma el señor apoderado de la Superintendencia, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos no fue quien expidió dicho oficio.

4. Es cierto parcialmente. Toda vez que la entidad según menciona la demandante no accedió, la entidad cumplió con una orden que le estaba impartiendo el juez civil circuito de Funza (Cund), mediante el oficio No 0702 del 06 de Junio del 2005, solo que como se dijo en el punto anterior hubo un error involuntario por parte del juzgado en cuanto tiene que ver con el año de la escritura pública No 628 del 09 de Abril de 1997, cuando el funcionario escribió el año 1996, que en forma atenta corrigió mediante el oficio No 2713 del 26 de Noviembre del 2018. Con el cual se aclara la escritura No 1562 del 14 de Junio del 2005 mediante la cual se canceló la hipoteca con el oficio emitido por el juzgado civil No 0702 del 06 de Junio del 2005, que se levantara la hipoteca No 628 del 09 de Abril de 1996 donde se originó la hipoteca. Y tal como lo afirma la representante de la entidad, no es cierto que la entidad demandada haya sido quien elevo a escritura pública lo ordenado por el juez del circuito mediante el oficio No 702 del 06 de Julio del 2005.

5. Es cierto. Adicionando lo ya expresado en los puntos anteriores con relación al error por parte del juzgado civil circuito de Funza (Cund), el cual quedo debidamente corregido, tal como se prueba con los documentos que se anexan. Solo que según el dicho de mi poderdante, lo que pretende la

320
24/9

ABOGADOS ASOCIADOS
JUAN GERMAN PARRADO DIAZ
ABOGADO

demandante es crear confusión a fin de dejar sin validez la diligencia de remate realizada por el juzgado del civil circuito de Funza (Cund), debidamente protocolizada y diligenciada con la salvedad del error involuntario. Tal como lo firma el representante la accionante dejo sin sustento probatorio este hecho.

6. De acuerdo con el decurso del proceso este apoderado se percata de que en la actualidad el asunto que nos ocupa se tramita en el juzgado 03 civil del circuito transitorio de Bogotá, sin hacer tantos análisis, cambio de jurisdicción, por lo tanto el enfoque de la demanda no era de la atmosfera del contencioso administrativo y menos de la jurisdicción civil tal como lo determinara el señor juez. Tal como lo afirma el apoderado de la entidad la escritura pública no es un acto administrativo. Donde se nota el desenfoque en la acción, y la dificultad para contestar este bodrio de mezcla entre administrativo y civil.

7. Que lo pruebe. En segundo lugar no entiende este apoderado cual es la razón para que la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, que es del orden Contencioso Administrativo, haya migrado a la Jurisdicción Civil, cuando todos los hechos orientan hacia la Nación, La Superintendencia de Notariado y Registro y no hacia la señora NELLY PATRICIA CARRILLO MARTINEZ. También me llama la atención que el poder conferido al profesional del derecho es para iniciar y llevar a término un proceso administrativo concretamente la nulidad y restablecimiento del derecho consagrado en el Código Contencioso Administrativo, y ahora nos encontramos en la Jurisdicción Civil con un proceso denominado de Nulidad de escritura pública, al parecer del orden civil.

A LAS PRETENSIONES:

1. Me opongo. Teniendo en cuenta que la escritura No 1562 del 14 de Julio del 2005, es por medio de la cual se cancela la hipoteca de la escritura No 628 del 09 de Abril de 1996, frente a lo cual mi poderdante adquirió el inmueble por venta judicial, es decir, por remate y a su vez porque lo que realmente existió fue un error mecanográfico involuntario, donde se cambió un 7 por un 6, misma fecha mismo número de escritura, tal como da cuenta la documentación que me permito anexar con la presente contestación.

2. Me opongo rotundamente a esta pretensión, toda vez que no consulta la realidad procesal sustantiva. A la adquisición por venta judicial del inmueble fruto del proceso judicial **EJECUTIVO HIPOTECARIO** por una obligación que tenía la señora DIOSELINA QUINTERO DE CLAVIJO a la señora MARIA TERESA BALLEEN. En el curso del proceso ejecutivo la señora DIOSELINA QUINTERO DE CLAVIJO tuvo todas las oportunidades para oponerse al trámite del proceso y al remate, si lo hizo, pero sus peticiones fueron inviables, negadas por las autoridades porque no encontraban razones de fondo. Sencillamente existía una obligación y había que cancelarla, como la deudora no lo hizo el señor juez ordeno el remate, el cual se tramito en debida forma, representada la parte pasiva por su apoderado en todos los asuntos. Esta no es la oportunidad para dar inicio a un nuevo proceso de nulidad de escritura pública cuando el error ya se corrigió y los

321
320

ABOGADOS ASOCIADOS
JUAN GERMAN PARRADO DIAZ
ABOGADO

efectos de la nulidad no la harían en forma automática, propietaria, a la deudora morosa, que está esgrimiendo su propia culpa a su favor.

3. Me opongo. No obstante ir dirigida esta pretensión a la oficina de Notariado y Registro. Máxime si tenemos en cuenta que los emolumentos a que hace referencia en la pretensión corren la misma suerte de lo principal. Es decir, si los emolumentos derivan de la propiedad por ser un fruto civil. Y la propiedad se vendió por la venta judicial quiere decir que el bien ya no está en cabeza de la señora DIOSELINA QUINTERO DE CLAVIJO, que si en cabeza de la señora NELLY PATRICIA CARRILLO MARTINEZ, quien como tal está facultada para el ius fruendi, ius utendi y abutendi, en ese mismo sentido y haciendo uso de su facultad procedió a hacer la corrección ampliamente expresada en sus hechos de la contestación. el documento que acredita la tradición en nuestro país es el certificado de libertad, el cual nos indica quien es la actual titular de derechos reales de dominio del inmueble.

4. No se entiende esta pretensión cuando al parecer lo que se pretende es dejar sin valor el remate, el cual fue el producto de una de las etapas procesales debidamente ventiladas por el señor juez del circuito de Funza (Cund), y es una de las maneras de adquirir el dominio, ahora pretende la deudora morosa sanear su situación pasando por alto que debía pagar una suma de dinero, la cual no pago, por eso fue menester rematar el bien para pagarle a la acreedora. Es insólito que se pretenda a atreves de este medio desconocer todo el proceso ejecutivo hipotecario, en el que como se dijo anteriormente tuvo todas las garantías procesales el tiempo suficiente para haber dado por terminado el proceso por pago total de la obligación, hecho que no sucedió. Por lo tanto si lo accesorio corre la suerte de lo principal mal puede estar solicitando que se le paguen cánones de arrendamiento de un inmueble que no es de su propiedad.

5. Me opongo. Primero porque cambiamos de jurisdicción, de modo que entramos en la órbita del derecho civil, y segundo por la inexistencia de causa que le asiste a la demandante tal como se expresara en la excepción de fondo.

6. Esta pretensión no se comprende, como muchas de las otras porque su enfoque se direcciona en la órbita administrativa en contra del Estado para resolver un conflicto entre los particulares frente al Estado, entonces la entidad no la podemos tomar como persona del derecho privado, sería un exabrupto porque la entidad eminentemente es publica, por ende si se está demandando a una entidad pública la competencia necesariamente es LA CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA. Echa de menos este apoderado que tanto en las pretensiones como en los hechos de la presente demanda, por habersele dado un enfoque erróneo desconociendo la competencia y la jurisdicción, no se halla enmendado la demanda en dirección hacia un particular. No basta con notificarla para que se halla subsanado esta asimetría que confunde las dos jurisdicciones y se navega en alta mar sin destino. Como se nota se pretende la condena hacia una entidad del Estado.

322
32x

ABOGADOS ASOCIADOS
JUAN GERMAN PARRADO DIAZ
ABOGADO

7. El mismo comentario que se hizo a la pretensión anterior.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, puesto que las mismas están dirigidas a una acción administrativa de nulidad y restablecimiento del derecho, cuya demandada es la oficina de Registro de Instrumentos Públicos cuando realmente debería demandarse en gracia de discusión es a la RAMA JURISDICCIONAL DEL ESTADO, que fue la que profirió el oficio con un error y genero el problema, del cual está sacando provecho según el dicho de mi poderdante la demandante. Quien inicio un nuevo proceso cuando ya estaba agotado el hipotecario con remate y adjudicación del bien y pago al acreedor.

DISPOSICIONES QUEBRANTADAS

Este capítulo no es propio de la materia civil.

CONCEPTO DE LA VIOLACION

Este acápite es propio del derecho administrativo y solamente tratándose de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Este acápite ha sido objeto de un largo recorrido, basta leer el escrito del señor abogado MIGUELA NTONIO GUASCA LARA, que en 38 numerales le explica al señor Magistrado SERGIO EDUARDO ESTRADA JIMENEZ, todas las etapas que le han sucedido en este proceso por haber equivocado la jurisdicción y competencia, obrante a folio 190 a 195.

En esta no se menciona el domicilio de mi poderdante ni el lugar donde se efectuó el remate.

FUNDAMENTOS LEGALES

No corresponden a la jurisdicción Civil.

LAS PERSONAS EN EL PROCESO Y SUS REPRESENTANTES

En la parte demandada no aparece mi poderdante.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

- Las que obran al expediente.
- Certificado de libertad No 50C-317424.
- Escritura pública No 2753 de la Notaria 2 del círculo de Facatativá (Cund) por medio de la cual se hace la corrección de la escritura pública No 1562, y la

CALLE 12 No 7 – 32 – Oficina 1010 – Tel. 311 8757610 – Bogotá D. C

323
327

ABOGADOS ASOCIADOS
JUAN GERMAN PARRADO DIAZ
ABOGADO

cancelación de la hipoteca mediante escritura pública No 628 del 09 de Abril de 1997.

-Escritura pública No 1888 del 17 de Agosto del 2005 de la Notaria 2 de Facatativá (Cund) donde se protocoliza el remate.

INTERROGATORIO DE PARTE:

A la señora DIOSELINA QUINTERO DE CLAVIJO, el cual le formulare en forma escrita u oral sobre los hechos materia del proceso.

TESTIMONIALES:

El señor JAIME HERNANDEZ, el cual hare concurrir a su despacho cuando usted así lo determine, a fin de que declare sobre lo que le conste en los hechos del proceso.

DE OFICIO:

Sírvase oficiar a la Notaria 2 de Facatativá (Cund) a fin de que certifique sobre la existencia de la escritura pública No 2753 del 27 de Noviembre del 2018 sobre la matricula inmobiliaria 50C- 317424.

Se oficie al juzgado civil del circuito de Funza (Cund) a fin de que certifique sobre la existencia y efectos del oficio No 2713 del 26 de Noviembre del 2018 dirigido a la Notaria 2 de Facatativá (Cund).

EXCEPCIONES DE FONDO

1. **FALTA DE CAUSA:** En gracia de discusión y suponiendo que la jurisdicción es la civil, la demandante NO tiene causa, puesto que al hacer la conexión desde el origen, todo esto tiene nacimiento en un proceso ejecutivo hipotecario que se ventilo en el juzgado civil del circuito de Funza, cuyo tenor era saber proceso ejecutivo de MARIA TERESA BALLEEN CASTRO vrs DIOSELINA QUINTERO DE CLAVIJO, en donde como se ha iterado la pasiva dentro de dicho proceso tuvo todas las oportunidades para discutir su derecho y sanear su situación. El resultando de este fue el REMATE donde se le adjudica el bien a NELLY PATRICIA CARRILLO MARTINEZ porque lo compro, con dicho dinero pagaron a la acreedora y el saldo se lo entregaron a la señora DIOSELINA QUINTERO DE CLAVIJO, tal como da cuenta el acta de remate que se acompaña con la presente contestación. Se presentó el multicitado error, que la demandante lo ha venido invocando a fin de dejar sin valor el proceso hipotecario, y como consecuencia del acta de remate y la protocolización del mismo. Es un esguince jurídico inentendible, tan es así de claro que ni la demandante ni su apoderado con todo respeto han entendido por cuanto ni siquiera tienen claridad sobre la jurisdicción y la acción. Donde las pretensiones no encuentran armonía porque si en prosperar la acción administrativa las pretensiones de la demanda encontrarían armonía, no así si llegaran a prosperar en un extremo evento la acción civil, en donde qué responsabilidad tendría mi poderdante de la acción u

324
322

ABOGADOS ASOCIADOS
JUAN GERMAN PARRADO DIAZ
ABOGADO

omisión de la administración. Es incoherente en forma definitiva el acápite de las pretensiones. Convenido en lo anterior cobra vigencia la teoría planteada para que esta excepción cobre toda la viabilidad, dicha excepción la probare con los mismos documentos que obran en el expediente, la documental que aporto con la contestación de la demanda.

LEGITIMIDAD POR PASIVA

En el proceso ejecutivo hipotecario mi poderdante no fue parte sencillamente un tercero de buena fe que compra un inmueble por venta judicial, venta que se realiza en el año 2005, y ya frisamos en el 2018, habiendo pasado 13 años desde la fecha en que se adquirió hasta la fecha en que se notifica mi poderdante de la acción civil en su contra o como Litis consorcio necesario. Quedando claro que la parte demandante era la señora MARIA TERESA BALLEEN y que como consecuencia de su acción es que sale el inmueble objeto del proceso del dominio de la señora DIOSELINA en estricto sentido, esta primera sería la parte que tendría legitimidad por pasiva en el presente asunto, y no la señora PATRICIA que es un tercero extraño al proceso como se dijo anteriormente, esta excepción esta llamada a prosperar teniendo en cuenta que basta mirar la documentación y todo el decurso del proceso tanto del hipotecario como del presente para comprender la tesis planteada la cual probare con las diligencias del mismo proceso, sus documentales y en general todo el expediente.

EXCEPCIONES PREVIAS

Invoco como excepción previa la INEPTITUD DE LA DEMANDA por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones, en el caso que nos ocupa se dan los dos eventos, la demanda no reúne los requisitos formales señalados en los artículos 82, en lo que se pretenda en expresión y claridad, en la presente demanda no existe claridad en las pretensiones, solamente basta leerlas para entender que todas se dirigen hacia la entidad demandada en la jurisdicción Contenciosa Administrativa que no en la Civil. Sería un imposible satisfacer en su totalidad las pretensiones porque mi poderdante es una persona particular, y porque definitivamente estas están direccionadas hacia la acción de nulidad y restablecimiento del derecho del orden administrativo.

EN RELACION A LOS HECHOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LAS PRETENSIONES podemos hacer el mismo comentario.

A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO: La misma situación.

Art 88, que las pretensiones no se excluyen entre sí, que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento, en el caso que nos ocupa no es posible. Porque unas son civiles y otras administrativas, por las razones anteriores esta llamada a prosperar esta excepción previa la cual probare con los documentos y el expediente y las documentales en general.

CALLE 12 No 7 – 32 – Oficina 1010 – Tel. 311 8757610 – Bogotá D. C

ABOGADOS ASOCIADOS
JUAN GERMAN PARRADO DIAZ
ABOGADO

325
324

NOTIFICACIONES

Las que aparecen en la demanda.

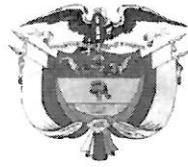
Atentamente,



JUAN GERMAN PARRADO DIAZ
C.C. No. 19.326.166 de Bogotá
T.P. No. 43.510 del C.S.J

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

326
325



JUZGADO TERCERO CIVIL CIRCUITO TRANSITORIO DE
BOGOTÁ D.C.

INFORME DE SECRETARÍA.

Bogotá D.C, trece (13) de diciembre de 2018.

Declarativo Rad. No. 001-2013-00643-00.

Juez: Dra. DIANA CAROLINA ARIZA TAMAYO.

Al Despacho el proceso declarativo de la referencia, con contestación de la señora Nelly Patricia Carrillo. Sírvase proveer.

Atentamente,



FREDDY ALEJANDRO CAÑÓN RUBIANO
Secretario.