

SEÑOR
JUEZ 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
E. S. D.

JUZ 19 CIVIL CTO BG

332

PROCESO 2018-209 VERBAL DE PERTENENCIA
DE: MARIA LETICIA GONZALEZ GIRALDO
CONTRA: ARMANDO SERRANO MANTILLA
Ref: CONTESTACIÓN DEMANDA

AUG 12 '19 PM 12:00

JUAN CAMILO SERNA CARDENAS, colombiano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D. C., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, apoderado judicial de la señora **MARIA LETICIA GONZALEZ GIRALDO**, por medio del presente escrito y de forma respetuosa me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS.

AL PRIMERO: No es cierto, el señor **ARMANDO SERRANO MANTILLA**, no adquirió la propiedad, puesto que para que dicho contrato se hubiere reputado perfecto debe estar la tradición jurídica, según lo contempla el artículo 756 del código civil. Al despacho se manifiesta que dicha venta tuvo origen en un título falsificado, según se puede constatar en la anotación No 25 del certificado de tradición y libertad.

Adicionalmente el accionante, identifica de manera errada la dirección del inmueble, la cual es: **CRA 9C NO 117A 35**, según consta en el certificado catastral, la dirección indicada en el hecho primero es la antigua.

AL SEGUNDO: No es cierto, el señor **NURY ELPIDIA LÓPEZ LIZARAZO**, no adquirió la propiedad, puesto que para que dicho contrato se hubiere reputado perfecto debe estar la tradición jurídica, según lo contempla el artículo 756 del código civil. Al despacho se manifiesta que dicha venta tuvo origen en un título falsificado, según se puede constatar en la anotación No 25 del certificado de tradición y libertad.

AL TERCERO: No es cierto, los señores **JORGE ENRIQUE OSPINA LÓPEZ**, no adquirió la propiedad, puesto que para que dicho contrato se hubiere reputado perfecto, debe estar la tradición jurídica, según lo contempla el artículo 756 del código civil. Al despacho se manifiesta que dicha venta tuvo origen en un título falsificado, según se puede constatar en la anotación No 25 del certificado de tradición y libertad.

AL CUARTO: No es cierto, los señores **HUGO ALEJANDRO BOTERO RAMIREZ, JORGE ENRIQUE BOTERO URIBE, CLAUDIA PATRICIA JIMENEZ GIRALDO, LILIA YANETH RAMIREZ OSORIO Y TERESA DE JESUS RAMIREZ RAMIREZ**, no adquirieron la propiedad, puesto que para que dicho contrato se hubiere reputado perfecto, debe estar la tradición jurídica, según lo contempla el artículo 756 del código civil. Al despacho se manifiesta que dicha venta tuvo origen en un título falsificado, según se puede constatar en la anotación No 25 del certificado de tradición y libertad.

AL QUINTO: No es cierto, la sociedad **INDIANA TECHNOLOGY CORP**, no adquirió la propiedad, puesto que para que dicho contrato se hubiere reputado perfecto, debe estar la tradición jurídica, según lo contempla el artículo 756 del código civil. Al despacho se manifiesta que dicha venta tuvo origen en un título falsificado, según se puede constatar en la anotación No 25 del certificado de tradición y libertad.

AL SEXTO: No es cierto, el señor **NURY ELPIDIA LÓPEZ LIZARAZO**, no adquirió la propiedad, puesto que para que dicho contrato se hubiere reputado perfecto debe estar la tradición jurídica, según lo contempla el artículo 756 del código civil. Al despacho se manifiesta que dicha venta tuvo origen en un título falsificado, según se puede constatar en la anotación No 25 del certificado de tradición y libertad.

2
333

AL SEPTIMO: No es cierto, en caso de serlo no pueden ser considerados poseedores regulares, puesto que el título falsificado nunca es justo título, según lo contempla el artículo 766 del código civil, en concordancia con lo que ha dicho la jurisprudencia: "por eso, ha de repetirse, la misma ley - art. 764 C.C. - prevé que pueda haber un poseedor de buena fe pero irregular"¹.

AL OCTAVO: Es parcialmente cierto, es cierto en el sentido de que el **JUZGADO 54 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO**, ordenó la cancelación de las anotaciones números: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 del respectivo folio de matrícula desconociendo al demandante como propietario, sin embargo, el señor **ARMANDO MANTILLA SERRANO**, estuvo **CONFORME** con la decisión pues no impugnó en su debida oportunidad procesal, al despacho se anexa copia de la sentencia emitida por el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ**, donde se deja claro que el señor **ARMANDO SERRANO MANTILLA**, estuvo **CONFORME** con la decisión del **JUZGADO 54 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO**. Es importante señalar que el señor **ARMANDO MANTILLA SERRANO**, sabe por su calidad de Abogado que el artículo 101, de la ley 906, del año 2004, determina, que los títulos falsificados se debían cancelar, y por ende no le quedaba otro remedio que iniciar su supuesta posesión irregular, a partir de ese año de 2016.

AL NOVENO: No me consta, en el dictamen aportado con la demanda, se habla de una **VETUSTEZ DE 32 AÑOS**, habla de cocina y lavandería de los años 80, sin embargo, se solicita al despacho se realice la respectiva inspección judicial con intervención de peritos.

AL DECIMO: No es cierto, el señor **ARMANDO SERRANO MANTILLA**, sí **RECONOCIÓ DOMINIO AJENO**, cuando estuvo **CONFORME** con la decisión del **JUZGADO 54 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO**, según lo manifestado en la contestación al **HECHO OCTAVO**. También se puede verificar lo anterior con la actuación realizada del señor **ARMANDO SERRANO MANTILLA**, en el proceso ejecutivo singular: 2003-180.

A LOS HECHOS UNDÉCIMO Y DUODÉCIMO: No son hechos son anexos.

II. HECHOS DE LA CONTESTACIÓN.

PRIMERO: La empresa **BOARD SYSTEM LTDA**, contrajo con la sociedad **CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA**, una obligación, contenida en el Pagaré No. 62004-9.

SEGUNDO: El 19 de septiembre de 1997, la sociedad **BOARD SYSTEM LTDA**, constituyó Hipoteca, para garantizar el pago de la obligación referida en el numeral anterior, sobre el inmueble ubicado distinguido con el No. **117-73** de la **Carrera 9C**, hoy **Kr. 9B No. 117 A-35** Edificio Multifamiliar Amecons P.H. de Bogotá.

TERCERO: Tanto la Hipoteca como el Pagaré fueron cedidos a **CENTRAL DE INVERSIONES CISA**.

CUARTO: Mediante oficio, Numero: 175-10956, la **DIAN**, registró un embargo en el inmueble identificado con matrícula No. 50N-534125, el cual se puede evidenciar en la anotación Numero: 13, del respectivo folio.

QUINTO: En marzo de 2003, **CENTRAL DE INVERSIONES CISA**, judicializó la obligación descrita en el numeral primero de este acápite, junto con la garantía hipotecaria contenida en la Escritura No. 03931 de fecha 19 de septiembre del año 1997 otorgada en la Notaria 9 de Bogotá, a fin de

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de casación civil, sentencia del Bogotá D.C., veintitrés (23) de septiembre de dos mil cuatro (2004). Magistrado Ponente: CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE

exigir el pago de la obligación a cargo de **BOARD SYSTEM LTDA**, cuyo proceso correspondió al juzgado 25 civil del circuito.

SEXTO: En la anotación Nro. 14 del folio de matrícula Numero: 50N-534125, apareció la cancelación de la Hipoteca constituida por escritura No. 3931 del 19-09-1997 de la Notaria 9 de Bogotá según se lee por voluntad de las partes.

SEPTIMO: En la anotación Nro. 15 del folio de matrícula Numero: 50N-534125, apareció la cancelación de embargo, descrito en el numeral cuarto de este acápite de hechos de la contestación.

OCTAVO: El oficio mediante el cual se levantó el embargo descrito en el numeral cuarto de este acápite de hechos, es **FALSO**, según se puede constar con documento emanado de la **DIAN**, de fecha 12 de enero del año 2010, donde se manifiesta que el día 13 de noviembre del año 2009, se radico la respectiva denuncia penal.

NOVENO: Después de varias investigaciones se determinó que éxito **FRAUDE PROCESAL** y **FALSEDAD EN DOCUMENTO PÚBLICO**, por lo que el **JUZGADO 54 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO**, ordenó la cancelación de las anotaciones números: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 del respectivo folio de matrícula, dejando a todo supuesto poseedor como **IRREGULAR** como lo establece la jurisprudencia: "por eso, ha de repetirse, la misma ley - art. 764 C.C. - prevé que pueda haber un poseedor de buena fe pero irregular"².

DECIMO: El señor **ARMANDO SERRANO MANTILLA**, en el año 2017, presentó acción de tutela en contra del **JUZGADO 54 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO**, por la presunta **VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO**.

UNDECIMO: Mediante sentencia del 21 de febrero del año 2018, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA PENAL, NEGÓ LA TUTELA**, argumentado que el señor **ARMANDO SERRANO MANTILLA**, estuvo **CONFORME** con la decisión del **JUZGADO 54 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO**, ya que el mismo no interpuso ningún recurso de ley, al despacho se anexa copia de la respectiva sentencia.

DUODÉCIMO: El proceso Ejecutivo Hipotecario, referido en el numeral quinto, continuó ante el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS**, donde mi mandante, la señora **MARIA LETICIA GONZALEZ GIRALDO**, adquirió los derechos del crédito, descrito en el hecho primero.

DECIMOTERCERO: Posteriormente, el **JUZGADO 5º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ**, fijó fecha para **DILIGENCIA DE REMATE**, para el día 31 de enero de 2018.

DECIMOCUARTO: Antes de la diligencia el señor **ARMANDO MANTILLA SERRANO**, presento incidente de Nulidad, el día 23 de enero del año 2018, al despacho se anexa copia del mismo.

DECIMOQUINTO: El día 31 de enero del año 2018, en **DILIGENCIA DE REMATE**, el incidente de nulidad fue resuelto de forma negativa, ante lo cual el señor **ARMANDO MANTILLA SERRANO**, interpuso recurso de apelación.

DECIMOSEXTO: Correspondió a la Honorable Magistrada que conoció del mismo **RUTH ELENA GALVIS VERGARA**, decidir el recurso de apelación descrito en el numeral anterior, quien trajo a colación el hecho de que el Señor **SERRANO MANTILLA**, nunca fue parte en el proceso hipotecario ni como poseedor ni como propietario ni tampoco como tercero reconocido. Al

² Corte Suprema de Justicia, Sala de casación civil, sentencia del Bogotá D.C., veintitrés (23) de septiembre de dos mil cuatro (2004). Magistrado Ponente: CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE

contrario, **CONFIRMO** la providencia del 31 de enero de 2018 proferida por el **JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS** por medio del cual se había **ADJUDICADO** el bien a mi poderdante, esto es la señora **MARIA LETICIA GONZALEZ GIRALDO**.

DECIMOSEPTIMO: El día 12 de febrero del año 2019, se desarrolló reconstrucción de la actuación del señor **ARMANDO MANTILLA SERRANO** en el proceso 2003-180, referido en el numeral cuarto de este acápite, donde ya se había iniciado el proceso de **PERTENENCIA RADICADO: 2018-209**, que cursa en este despacho, sin embargo, el señor **ARMANDO MANTILLA SERRANO**, guardo silencio ocultando así su posesión ante los ojos de la verdadera dueña, es decir, mi mandante³.

III. EXCEPCIONES DE MERITO:

En contra de las pretensiones de la demanda incoada por el demandante, propongo las siguientes excepciones de mérito:

-AUSENCIA DE POSESIÓN REGULAR:

Respecto de la pretensión primera de la demanda, se solicita su señoría se despache desfavorablemente, puesto como se puso de presente en la contestación de la demanda, existieron **DOCUMENTOS FALSOS**, en las anotaciones 14 y 15 del respectivo folio de matrícula Inmobiliaria. Por lo que se tiene que la supuesta posesión es *irregular*, tal como lo ha decantado la jurisprudencia, en sentencia del veintitrés (23) de septiembre de dos mil cuatro (2004). Con potencia del doctor **CÉSAR JULIO VALENCIA COPETE**, así como la sentencia del 1 de agosto del año 2001, con ponencia del doctor Dr. **JOSE FERNANDO RAMIREZ GOMEZ**.

Respecto de este punto el profesor José J Gómez, sostiene que a falta de título, no puede haber posesión regular, y señala los mencionados en el artículo 766 del nuestro código civil⁴.

Es importante señalar que según la misma ley es decir el artículo 764 del estatuto civil, se requiere que estén los dos elementos para que haya una posesión regular; justo título y buena fe.

-INDEBIDA IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

Respecto de la pretensión primera de la demanda, se solicita su señoría se despache desfavorablemente, puesto que, en el libelo incoativo, se indica la siguiente dirección: Carrera 9C No 117-73, sin embargo, esta dirección es la antigua y no se indica en el libelo incoativo. Adicionalmente, el demandante procede a instalar la valla en la dirección actual del inmueble Carrera 9B No 117A 35, y en la valla pone la dirección antigua sin indicar que es la antigua, respecto de este punto, la corte en sentencia del 20 de junio del año 2001, con ponencia del doctor Carlos Ignacio Jaramillo, sostuvo que se tiene que identificar plenamente el inmueble individualizándolo, por su ubicación, linderos y demás circunstancias que lo identifiquen.

-AUSENCIA DE ACTOS DE POSESIÓN:

Respecto de la pretensión primera de la demanda, se solicita su señoría se despache desfavorablemente, puesto que el señor **ARMANDO MANTILLA SERRANO**, sostuvo que realizo mejoras, pero no aportó pruebas de las mismas, es importante destacar que el código civil establece que la posesión se demuestra con actos positivos sobre el suelo como son las mejoras, esto según se desprende del artículo 981, del estatuto sustancial.

³ Código Civil, Artículo 774: "...Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella."

⁴, JOSE J GOMEZ, BIENES, UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA, PAG 162

5
336

-POSESIÓN OCULTA:

Respecto de la pretensión primera de la demanda, se solicita su señoría se despache desfavorablemente, puesto que el señor **ARMANDO MANTILLA SERRANO**, mantuvo siempre una posesión con vicios puesto que la misma fue siempre fue oculta puesto que aun iniciado el proceso de pertenencia como se expresó en el **HECHO DECIMOSEPTIMO**, este oculto este proceso y por el contrario nunca se presentó como un verdadero poseedor, lo que en términos del profesor MICILADES CORTES, citando a PLANIOL y RIPERT deja esa supuesta posesión en *estéril O inútil*⁵

VI. PRETENSIONES:

Teniendo cuenta las excepciones planteadas se solicita respetuosamente, su señoría se desestimen las pretensiones de la demanda, y en consecuencia se levante la inscripción de la demanda sobre el inmueble identificado con matrícula Numero: 50N-534125, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá Zona Norte, condenando en costas a la parte actora.

VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Normas Sustancias: 665, 669, 673, 756, 764, 766, 981, 774 del código civil

Normas Procesales: artículos 82, 83, 84, 368 y siguientes de la ley 1564 de 2012

VIII. PRUEBAS:

Para que sean tenidas como prueba a favor de mi representada, solicito se tengan como tales las siguientes:

A. DOCUMENTALES:

1. Certificado de tradición del Bien inmueble identificado con matrícula No 50N-534125 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, zona Norte.
2. Copia de la Actuación Surtida en el **JUZGADO 5º CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ.**
3. **SENTENCIA** de Tutela, **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA.**
4. **OFICIO 1-32-244-446**, expedido por la **DIAN**
5. **INFORME** fiscalía general de la nación **110016000049200920393**
6. **ACTA DE SECUESTRO**, expedido por la **DIAN**
7. Las documentales aportadas con la demanda.

B. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito a su despacho se sirva decretar el interrogatorio del acá demandante **ARMANDO SERRANO MANTILLA**, para que sea absuelto en audiencia pública.

C. INSPECCIÓN JUDICIAL:

Solicito su señoría se decrete una inspección judicial con intervención de peritos, para determinar los supuestos actos posesorios realizados por la actora.

⁵ MILCIADES CORTES, "LA POSESIÓN", MONOGRAFÍAS JURÍDICAS TEMIS 2010, PAG 39

IX NOTIFICACIONES:

Mi poderdante: En la Calle 127C No 11B 85 Apto 404 A, en la ciudad de Bogotá D. C.

Demandante: CRA 9B No 117A 35 de la ciudad de Bogotá.

El suscrito: En la secretaria de su despacho o en la Calle 127C No 11B 85 Apto 404 A, en la ciudad de Bogotá D. C.

Del señor Juez, con distinción y respeto:


JUAN CAMILO SERNA CARDENAS
C.C. N° 80.137.214 de Bogotá D. C.
T.P. N° 250.300 del C. S. de la J.
3184570573 – juanc233@yahoo.com

PROCESO No. 1100131030192018/209

SE FIJA EN TRASLADO LAS EXCEPCIONES DE MERITO por el término de CINCO (5) días, conforme al artículo 370 del C.G.P.

Inicia: 09-septiembre de 2020

a las 8 A.M.

Finaliza: 15-septiembre de 2020

a las 5 PM..

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ
Secretario