

Luis María González Reyes

Abogado

Doctora:

EVELIN YANETH ORTEGA BARRANCO

Juez Civil Municipal

Ciudad

REF.: PERTENENCIA No. 2022 - 714 DE OFFIR GUEVARA SOTELO VRS. ALVARO SOTO GONZALEZ E INDETERMINADOS.

ASUNTO: CONTESTAR DEMANDA.

LUIS MARIA GONZALEZ REYES, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.087.716 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 69921 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia en la Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 de Funza, correo electrónico: luisgonzalez1949@hotmail.com, actuando en nombre y representación del señor **ALVARO SOTO GONZALEZ**, mayor de edad, según poder que con el presente adjunto, por medio del presente me permito **DESCORRER EL TRASLADO DE LA DEMANDA DE PERTENENCIA**, en referencia, en los siguientes términos:

I. HECHOS.

1. ES PARCIALMENTE CIERTO. En el relación que tuvieron una unión marital, la cual se terminó, en el año 2004, en razón a que según indica mi prohijado, se alojaban en la residencia familiares de la señora **OFFIR GUEVARA SOTELO**, y se emborrachaban, con ruidos, escándalos música hasta altas horas de la noche, situación que no soporto mi representado, en razón a que es conductor de oficio y debe madrugar a cumplir con su labor, le impedían su legítimo derecho al descanso y el sosiego familiar, por tal razón se ausento de la casa, ya que no pernoctaba, pero si cotidianamente estaba pendiente de sus deberes de padre y de propietario del inmueble, proveyendo lo necesario para sus hijos, su excompañera y el mantenimiento del predio, luego quiere decir que nunca se ha ausentado en forma definitiva del inmueble de su legítima propiedad.

2. ES CIERTO.

3. ES CIERTO.

4. ES FALSO. Según el certificado de libertad arrimado al proceso y la escritura, se vislumbra sin dubitación alguna que

Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 Funza (Cund). Tels: 8231059 Cel: 311 - 2759901

Mail: luisgonzalez1949@hotmail.com

Luis María González Reyes

Abogado

el que adquirió el inmueble, fue mi procurado el señor **ALVARO SOTO GONZALEZ**, a través de la escritura publica No. 1000 de 16 de Octubre de 1991 de la Notaria de Funza, anotación No. 06, estado civil, unión libre.

5. ES PARCIALMENTE CIERTO. El señor **ALVARO SOTO GONZALEZ**, se ausento de su casa, desde el año 2004 aproximadamente, en el sentido que ya no habitaba permanentemente ahí, en razón a que su compañera, llevaba a sus familiares, los cuales se alojaban, se embriagaban hasta altas horas de la noche, situación que lo hablo con su compañera, pero no fue posible superarlo, por tal motivo decidió ya no pernoctar en la casa, trabaja conduciendo un vehículo de servicio público, desde muy temprano, siempre fue responsable con sus hijos, tanto que prefirió irse de su propiedad, con el fin que ellos tuvieran un techo y con los arriendos que producía la casa, fuera de la ayuda para el alimento que prodigaba junto con los servicios públicos y para el pago del vestuario, la educación, le indico a la señora **OFFIR GUEVARA SOTELO**, para que recaudara los arriendos con tal destinación, aunado a ello, las reparaciones locativas necesarias y el pago de los impuestos, siempre efectuando esos pagos en dinero en efectivo y sin comprobante alguno, dado que es su familia.

6. ES FALSO. En lo que tiene que ver que mi mandante abandono su hogar y a sus hijos, ha sido un padre responsable, que hoy en día hasta a sus nietos les ayuda económicamente, lo cierto es que por acuerdo entre los señores **OFFIR GUEVARA SOTELO y ALVARO SOTO GONZALEZ**, decidieron defender o evitar un posible embargo de su casa, en razón a que mi mandante había servido de fiador a su compañero de trabajo, el señor Arnulfo González, ante el Banco Caja Social, el cual no estaba pagando el crédito, motivo que estos pensaron en que **OFFIR** demandara por alimentos, al señor **SOTO**, ante el juzgado de familia de Funza, desde el año 1997, (**HACE MAS DE VEINTICINCO (25) AÑOS**), que si fuera cierto que mi prohijado no cumplía con sus deberes de padre, porque a la fecha no fue rematado el bien inmueble, por la supuesta deuda, que paso con ese proceso?

7. ES FALSO. A mi cliente nunca lo notificaron, en razón a que fue un auto embargo y un acuerdo de ello, con su compañera, por que si mi cliente nunca le dio alimentos a sus hijos como lo aquí lo indican, porque, la señora Offir, no continuo con el proceso de alimentos y haber llevado a remate el inmueble, por

Abogado

la supuesta deuda de alimentos, situación que nunca sucedió; escenario que nos deja ver, que quien aquí esta mintiendo es la demandante y quiere hacer cometer un error a la señora juez, en el hecho que se le declare una pertenencia a su favor, con grave perjuicio económico para mi procurado, al pretender dejarlo completamente desposeído de su legitimo derecho legal y constitucional a la propiedad privada que ostenta y más grave aún, el desconocimiento de sus otros hijos menores y mayores de edad, a quienes pretende castigar en forma inmisericorde, con un desheredamiento.

8. **ES FALSO.** El señor **ALVARO SOTO GONZALEZ**, desde el día que se fue a residir a otra casa, esto es, en el año 2004 aproximadamente, hasta la fecha, siempre ha estado presente como padre y como propietario del inmueble, que si bien es cierto, que quien reside en el inmueble es su excompañera y sus hijos, es por un acuerdo entre ellos, con el fin que tuvieran un techo y arriendos, para ayuda de su sustento y pudieran seguir estudiando, pero jamás que se hiciera propietaria, bien saben que existen dos menores de edad, llamados, **WILLIAM ANDRES SOTO ROMERO Y ALVARO ALEXANDER SOTO GARCIA**, a los que se estarían afectando el derecho a heredar a su padre, como los demás hijos mayores de edad; es un falacia inconmensurable afirmar que no tenía contacto, ni sabia del lugar de su domicilio, cuando la misma señora **OFFIR GUEVARA SOTELO**, ha estado en diversas ocasiones en el inmueble en que habita hoy en día, junto con sus hijos, a quienes siempre se reitera les ha prodigado socorro e incluso a sus nietos.

9. **ES FALSO.** La señora **OFFIR GUEVARA SOTELO**, y sus hijos, **EDWIN, OFFIR CECILIA, LIZETH Y YAMILE SOTO GEVARA**, se encuentran residiendo en el inmueble, desde que fue adquirido por parte de mi representado, en el año de 1991, constituyendo una familia con la que compartían el techo, el lecho y la mesa, las circunstancias cambiaron, por las diferencias que se presentaron entre la pareja, indica mi procurado que nunca ha dejado de frecuentar el hogar de Offir, con sus hijos, por la razón que los ama como tales y siempre ha estado presente en el diario vivir y en sus problemas, que de cuando en cuando se aleja, es por razón de su forma de ser, esquivando los problemas, los escándalos, los enfrentamientos y toda clase de conductas que le perturben su tranquilidad, pero nunca por periodos extensos de tiempo, que se pueda configurar un abandono.

Abogado

Es de aclarar, que desde al año 2004 aproximadamente, fecha en la que mi prohijado, como se ha mencionado, se fue de su hogar por las circunstancias antes mencionadas, pero en el que se hizo, un acuerdo verbal con la madre de sus hijos, que continuarían residiendo ella con su menores de edad, a fin que tuvieran un techo y que con los arriendos, tuviera una ayuda para su sustento de ella y sus hijos, como el pago de impuestos o arreglos que tuviera que hacerse en la casa, pero jamás mi prohijado a dejado de ir a su propiedad, de ejercer sus derechos de señor y dueño, todo los arreglos, arrendatarios y problemas de su inmueble, los dialoga con su excompañera y sus hijos, hoy mayores de edad; por tanto es falso de toda falsedad, el decir de la señor Offir, que ha ejercido los actos propios de señora y dueña, es muy triste y sorpresivo, para mi mandante, en razón a que no comprende la ingratitud por parte de su excompañera, en pretender hacerse propietaria de la totalidad del inmueble y condenar a sus propios hijos y a los demás hijos del señor Alvaro, sin una herencia de su padre, que lo que ha pretendido es proteger el inmueble, para el bienestar de todos.

10. ES PARCIALMENTE CIERTO. Es de anotar que la señora Offir, indica que hizo unas mejoras al inmueble, pero por ningún lado dentro del proceso, no se vislumbran soportes o documentos idóneos y válidos, que dejen ver las adecuaciones que dice ella haber efectuado al inmueble, lo cierto es que reside en el mismo sin cancelar ninguna clase de emolumento o renta, por la sencilla razón de haber sido durante mucho tiempo la compañera sentimental de mi representado y la madre de tres (3) de sus hijos, razón poderosa para entender sin esfuerzo alguno que nos encontramos frente a un contrato de comodato, al albergarse ella misma junto con su prole y que ahora, en un hecho a todas luces atrevido, pretende apropiarse de lo que no le pertenece, con grave perjuicio no solo para su excompañero sentimental, sino también para toda su descendencia que consta de seis (6) hijos, llamados **EDWIN SOTO GUEVARA, OFFIR CECILIA SOTO GUEVARA, YAMILE SOTO GUEVARA, MARIA ALEJANDRA SOTO ROMERO, WILLIAM ANDRES SOTO ROMERO Y ALVARO ALEXANDER SOTO GARCIA.**

Por otra parte me precisa mi mandante, que el inmueble cuando fue adquirido, esto es, 16 de Octubre de 1991, existía una casa antigua, a la cual se fueron a residir con la señora Offir y sus menores hijos, que para el año 2001 aproximadamente, cuando el señor Álvaro, se retiró de la empresa Thomas Greg & Sun, con su liquidación, demolió la casa vieja y construyo la casa que hoy existe, con su respectiva licencia de construcción, esto

Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 Funza (Cund). Tels: 8231059 Cel: 311-2759901

Email: luisgonzalez1949@hotmail.com

Luis María González Reyes

Abogado

5

es, las paredes externas e internas, haciendo cuatro habitaciones, dos locales, cocina, baño, punto de lavandería, puertas, ventanas, techo en teja, patio en cemento y otra parte un jardín, con pisos, pintura y demás acabados, con sus respectivos servicios de acueducto, energía, gas y línea telefónica, que lo único que se modificó fueron los locales, a los cuales tenían un techo en plástico y se le colocó una teja con su estructura, se adecuaron los baños, enchapes, arreglos que se hicieron de común acuerdo entre el señor Alvaro, con sus hijos y su excompañera, con el fin de obtener arriendos y que fueran de ayuda, para el sostenimiento de sus hijos, pago de servicios, impuestos y demás que se pudiera necesitar su excompañera, recibos que existen y se encuentran en manos de la señora Offir, en razón a que mi prohijado, cuando se ausentó de su casa, no se llevó ningún tipo de documentos, por la confianza y el amor que le profesa a su familia; si la señora Offir, efectuó algunas mejoras o adecuaciones, para mejorar su calidad de vida y la de sus hijos, apenas elemental y comprensible es, que hubiera efectuado algunos gastos de su propio peculio, para reponer elementos fungibles por el paso inexorable del tiempo.

11. ES PARCIALMENTE CIERTO. Se pretende desconocer en forma muy simple por demás, sin soportes válidos algunos, que quien autorizaba, ordenaba, insinuaba, dialogaba, permitía, sufragaba y aun solicitaba que con los frutos de los arrendamientos, se efectuaran las adecuaciones modestas, básicas y necesarias, para un bienestar apenas estrictamente con lo necesario, como se observa con las fotografías aportadas y con la inspección judicial que ha de efectuarse.

12. ES CIERTO. Que el inmueble se encuentre avaluado catastralmente, en **\$84.116.000 M/Cte.**, pero comercialmente y según el sector, donde existe todo tipo de comercio, la ubicación, su avalúo comercial, es de **\$800.000.000 M/Cte.**, aproximadamente, avalúo que no se vislumbra dentro del presente proceso por parte de la parte actora y que es un requisito sine quantum, razón de más en que se estaría afectando, la situación económica de mi prohijado, ya que es un inmueble que posee un alto valor comercial, siendo su única propiedad, producto del esfuerzo y del trabajo que por 65 años de edad, que ostenta, no se debe permitir su prosperidad, por un grave detrimento patrimonial.

13. ES FALSO. La señora **OFFIR GUEVARA SOTELO**, tiene conocimiento de la residencia física del señor **ALVARO SOTO**

Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 Funza (Cund). Tels: 8231059 Cel: 311-2759901

Email: luisgonzalez1949@hotmail.com

Luis María González Reyes

Abogado

GONZALEZ, ya que en muchas ocasiones ha ido a la casa con sus hijos, al cual la mencionada señora, incurre en una falsedad y mente, al indicar que no sabe el lugar de notificación del demandado y esta haciendo cometer en error al juzgado, al haber procedido a emplazar al aquí demandado en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

14. ES FALSO Y NO CONSTITUYE UN HECHO, CORRESPONDE A LAS PRETENSIONES. La señora **OFFIR GUEVARA SOTELO**, no ha ejercido la posesión de manera libre, real, efectiva, no clandestina, pacífica e ininterrumpida, en razón a que se encuentra residiendo en este inmueble, como ya se ha mencionado anteriormente, por un acuerdo entre excompañeros de pareja, que el señor Álvaro, afirma que dispuso que su excompañera continuara residiendo con sus hijos, en el inmueble a fin que tuvieran un techo y unos arriendos, para su sustento, esto no quiere decir, que mi mandante, dejó de ejercer sus derechos, itero, siempre está presente en todas las decisiones que se toman sobre el inmueble, como los pagos de los impuestos, que mi cliente por su confianza con la mencionada señora, le entregaba dineros en efectivo para efectuar los pagos, así mismo, con algunos arreglos que se realizaron y obviamente con los alimentos en favor de sus hijos, que aun hace con sus nietos, como lo pueden corroborar su hija Offir Cecilia, en su testimonio. Es de destacar que el inmueble que se pretende en pertenencia, es el único bien de fortuna, que posee el señor **ALVARO SOTO GONZALEZ**, de contera en forma contundente se afirma que nos encontramos frente a un contrato de comodato, en razón a la familiaridad y confianza existente entre las partes, contrario sensu sería adentrarnos en un posible abuso de confianza.

II. PRETENSIONES

DESDE YA ME OPONGO CATEGORICA Y ROTUNDAMENTE A SU PROSPERIDAD.

1. ME OPONGO CATEGORICA Y ROTUNDAMENTE A SU PROSPERIDAD. Afirma mi representado, a través del suscrito que la aquí demandante, se encuentra en su predio, en razón a que no continuaron conviviendo como pareja, acordaron que ella continuaba residiendo en el inmueble con sus menores hijos, contrato de comodato, con el fin que tuvieran un techo y con los arriendos de los locales, una solvencia económica, para el sustento de ella y de sus hijos, situación que hasta la fecha a continuado, mi mandante afirma que es su único bien de

Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 Junza (Cund). Tels: 8231059 Cel: 311-2759901
Mail: luisgonzalez1949@hotmail.com

7

Luis María González Reyes

Abogado

fortuna y que siempre ha estado y está ejerciendo sus derechos como propietario, como se esbozaron en los hechos de esta contestación, siempre con el ánimo de señor y dueño.

2. ME OPONGO CATEGORICA Y ROTUNDAMENTE A SU PROSPERIDAD. Con fundamento en los hechos narrados y ruego mantener la propiedad en cabeza de mi prohijado, el señor **ALVARO SOTO GONZALEZ**, por ser su legítimo propietario y ostentar el derecho real a la propiedad privada, amparado en la constitución nacional y la ley.

3. ME OPONGO CATEGORICA Y ROTUNDAMENTE A SU PROSPERIDAD. Es a la aquí demandante a quien se le debe condenar en costas procesales y agencias en derecho, aunado a un posible abuso de confianza, que de ser procedente ruego se sirva compulsar copias ante el ente investigador para su respectiva valoración.

III. PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDADA

DOCUMENTALES

1. Certificado de tradición del inmueble.
2. Registros civiles de nacimiento de la hija mayor **MARIA ALEJANDRA SOTO ROMERO**, y de los menores, **WILLIAM ANDRES SOTO ROMERO** y **ALVARO ALEXANDER SOTO GARCIA**.
3. Copia Escritura pública adquisición inmueble.
4. Poder conferido en legal forma.

TESTIMONIALES:

En forma comedida solicito se sirva escuchar el testimonio, de las siguientes personas, mayores de edad, quienes depondrán sobre lo que saben y les consta en relación con la unión marital de las partes, la construcción del inmueble, con la conservación, el uso, el goce, las mejoras, el mantenimiento, las personas que lo ocupan y todo lo relacionado con la propiedad del inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C - 398206, a saber:

- A. JULIO BRAND**, persona que realizo e instalo, la ornamentación del inmueble y otras labores y quien

8

Luis María González Reyes

Abogado

puede ser notificado a través del correo del suscrito apoderado, correo electrónico: luisgonzaalez1949@hotmail.com.

B. OFFIR CECILIA SOTO GUEVARA, hija de la pareja, quien puede ser notificada a través del correo del suscrito apoderado, correo electrónico: luisgonzaalez1949@hotmail.com.

C. RAMON SOTO GONZALEZ, hermano de mi mandante y amigo de la parte actora, quien puede ser notificado a través del correo del suscrito apoderado, correo electrónico: luisgonzaalez1949@hotmail.com.

D. NUBIA SOTO GONZALEZ, hermana de mi mandante y amiga de la parte actora, quien puede ser notificado a través del correo del suscrito apoderado, correo electrónico: luisgonzaalez1949@hotmail.com.

DECLARACION DE PARTE

Solicito a la señora Juez, se sirva fijar fecha y hora, a fin que sea escuchado y realice su declaración de parte, en lo que tiene que ver con los hechos, pretensiones, contestación de demanda y excepciones, al señor **ALVARO SOTO GONZALEZ**.

SOLICITUD DE OFICIOS

En forma comedida solicito, se **OFICIE** a la Secretaria de Planeacion de Funza, Alcaldía Municipal, a fin que envíen una copia de la Resolución de la Licencia de Construcción del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C - 398206, con el ánimo de verificar las fechas, los metros de construcción del inmueble, la cantidad de pisos y los demás detalles inherentes a la construcción, para de esta forma determinar que este, ya se encontraba construido y probar que no es cierto, como la parte actora afirma que efectuó grandes modificaciones, esta prueba la solicito, en razón a que mi prohijado, dejo toda la documentación del inmueble en manos de su excompañera, dada su familiaridad y confianza depositada.

Luis María González Reyes

Abogado

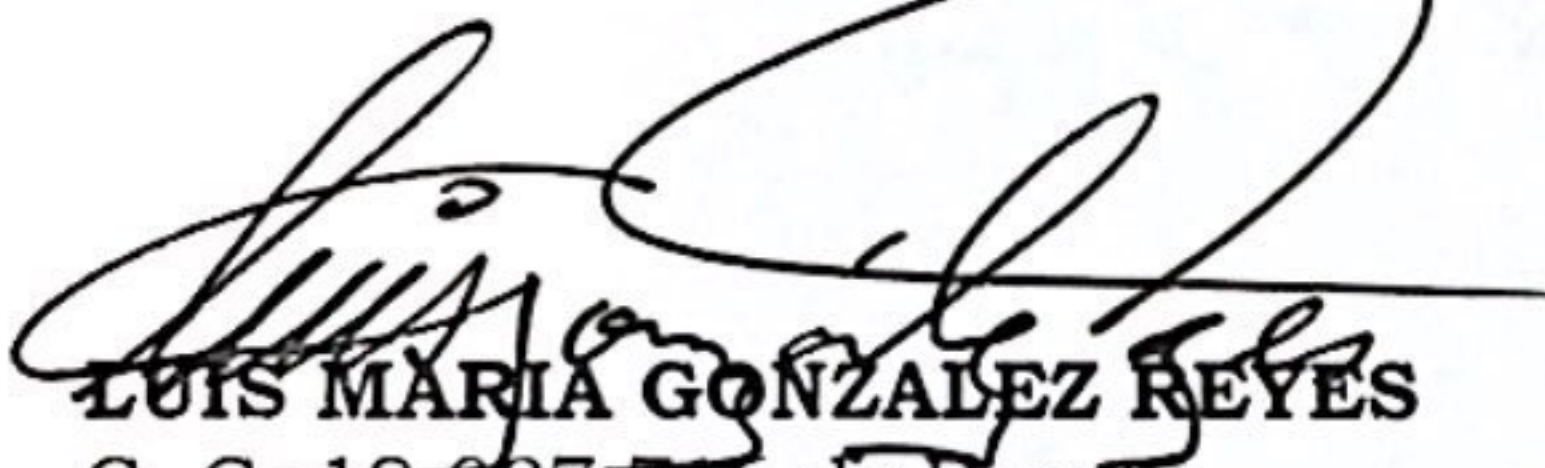
ANEXOS

Me permito adjuntar los enunciados en el acápite de las pruebas.

NOTIFICACIONES

El demandante en la dirección informada en el libelo de la demanda; el demandado **ALVARO SOTO GONZALEZ**, con domicilio y residencia en la Calle 18 No. 4 A - 21, Barrio Villa María, etapa IV de Mosquera (Cund.), no posee correo electrónico y el suscrito en la secretaría del Despacho o en mi oficina profesional de abogado ubicada en la Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 de Funza (Cund), correo electrónico: luisgonzalez1949@hotmail.com.

De la Señora Juez, con toda atención,



LUIS MARIA GONZALEZ REYES
C. E. 19.087.716 de Bogotá
T. P. A. 69921 del C. S. de la J.

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matrícula: 50C-398206

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 12:13:59 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: 16-12-1977 RADICACIÓN: 77096290 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-11-1977

CODIGO CATASTRAL: 252860100000004150203000000000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA LOTE DENOMINADO SAN JORGE Y LINDA. FRENTE NORTE EN EXTENSION DE 10.00METROS CON EL CALLEJON QUE DE FUNZA CONDUCE A SERRAZUELITO SUR EN LA MISMA EXTENSION CON PROPIEDAD DE MARIA LUISA SANCHEZ ORIENTE Y OCCIDENTE EN EXTENSION DE 20.00METROS CON PROPIEDAD DE MARIA LUISA SANCHEZ Y ENCIERRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 9 # 9-63

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-01-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 279 del 30-12-1962 NOTARIA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARTE LOTE SAN JORGE EXT. 332.05V2

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

DE: SANCHEZ MARIA LUISA

A: FONSECA HERNANDEZ LUIS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1968 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 14-10-1968 JUZG PROMISCUO MPAL de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 180 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: FONSECA HERNANDEZ LUIS EDUARDO

X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 230424894075727034
Nro Matrícula: 50C-398206

Pagina 2 TURNO: 2023-275877

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 12:13:59 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-11-1977 Radicación: 77096290

Doc: SENTENCIA 0 del 19-08-1976 JUZG 12C/CTO 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: FONSECA HERNANDEZ LUIS EDUARDO

A: FONSECA GUEVARA ANA BENILDA

A: FONSECA GUEVARA ARTURO

A: FONSECA GUEVARA BLANCA LILIA

A: FONSECA GUEVARA CARLOS EDUARDO

A: FONSECA GUEVARA HECTOR GONZALO

A: FONSECA GUEVARA HELENA

A: FONSECA GUEVARA JOSE DANIEL

A: FONSECA GUEVARA JUAN MANUEL

A: FONSECA GUEVARA LUIS ALBERTO

A: GUEVARA VDA DE FONSECA ROSA HELENA

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

CC# 3023592

CC# 3024588

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-03-1982 Radicación: 1982-19980

Doc: RESOLUCION 165 del 24-08-1981 FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

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

DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION

A: FONSECA GUEVARA ANA BENILDA

A: FONSECA GUEVARA ARTURO

A: FONSECA GUEVARA BLANCA LILIA

A: FONSECA GUEVARA CARLOS EDUARDO

A: FONSECA GUEVARA HECTOR GONZALO

A: FONSECA GUEVARA HELENA

A: FONSECA GUEVARA JOSE DANIEL

A: FONSECA GUEVARA JUAN MANUEL

A: FONSECA GUEVARA LUIS ALBERTO

A: GUEVARA VDA DE FONSECA ROSA HELENA

CC# 3023592

CC# 3024588

X

X

X

X

X

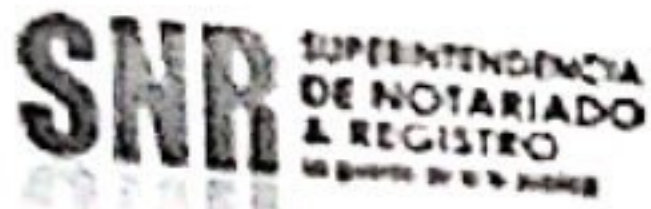
X

X

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-12-1991 Radicación: 1991-84674

Doc: OFICIO 2120 del 17-12-1991 FONDO ROT. DEPTAL DE VALORIZACION de SANTA FE DE BOGOTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230424894075727034

Nro Matrícula: 50C-398206

Pagina 3 TURNO: 2023-275877

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 12:13:59 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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION

A: GUEVARA VDA. DE FONSECA ROSA ELENA Y OTROS.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-12-1991 Radicación: 1991-84675

Doc: ESCRITURA 1000 del 16-10-1991 NOTARIA UNICA de FUNZA

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FONSECA GUEVARA ANA BENILDA

DE: FONSECA GUEVARA ARTURO

DE: FONSECA GUEVARA BLANCA LILIA

DE: FONSECA GUEVARA CARLOS EDUARDO

DE: FONSECA GUEVARA HECTOR GONZALO

DE: FONSECA GUEVARA HELENA

DE: FONSECA GUEVARA JOSE DANIEL

DE: FONSECA GUEVARA JUAN MANUEL

DE: FONSECA GUEVARA LUIS ALBERTO

DE: FONSECA GUEVARA ROSA ELENA

A: SOTO GONZALEZ ALVARO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CC# 3023592

CC# 3024588

CC# 19497379 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-12-1991 Radicación: 1991-84695

Doc: ESCRITURA 1000 del 16-10-1991 NOTARIA UNICA de FUNZA

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOTO GONZALEZ ALVARO

A: DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A.

VALOR ACTO: \$1,500,000

CC# 19497379

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-10-1997 Radicación: 1997-91946

Doc: ESCRITURA 1008 del 29-07-1997 NOTARIA UNICA de FUNZA

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

VALOR ACTO: \$1,500,000

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO****CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 230424894075727034****Nro Matrícula: 50C-398206**

Pagina 4 TURNO: 2023-275877

Impreso el 24 de Abril de 2023 a las 12:13:59 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

DE: DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A.

A: SOTO GONZALEZ ALVARO**CC# 19497379 X****ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-10-1997 Radicación: 1997-94646**

Doc: OFICIO 750 del 14-10-1997 JUZG. PROMISCOUO DE FAMILIA de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL ALIMENTOS

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

DE: GUEVARA SOTELO OFFIR

A: SOTO GONZALEZ ALVARO**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 30-10-1996

CEDULA CORREGIDA VALE POR ERROR DE GRABACION. COD. OGF/AUX.5.

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 30-10-1996

CEDULA CORREGIDA VALE POR ERROR DE GRABACION. COD. OGF/AUX.5.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-275877**FECHA: 24-04-2023****EXPEDIDO EN: BOGOTA****El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**

AB 25015425



No 1.000 NUMERO MIL = = = = =
 FECHA: OCTUBRE DIECISEIS (16) de 1.991
 CLASE DE ACTO - VENTA E HIPOTECA - - - -
 DE: ROSA ELENA GUEVARA Y OTROS - - - -
 A: ALVARO SOTO GONZALEZ y SOCIEDAD DE
 RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.S. - - - -

INMUEBLE OBJETO DE ESTE ACTO ; CASA LOTE , NOMBRE O DIRECCION
 DEL PREDIO: "SAN JORGE " FUNZA- CUNDINAMARCA - - - -
 NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 050-0398206 - - - -
 = = = = =

En el Municipio de Funza, Departamento de Cundinamarca, Repú-
 blica de Colombia, a Dieciseis (16) de Octubre de Mil No-
 vecientos Noventa y uno (1991) ante el JULIO HUMBERTO MELEN-
 DEZ BOADA, Notario Unico del Circuito de Funza, comparecieron -
 con minuta escrita, la señora ROSA ELENA GUEVARA, mayor de e-
 dad, vecina de Santa Fé de Bogotá, identificada con la cédula
 de ciudadanía No 41.429.976 de Bogotá, estado civil viu-
 da, y quien en este acto obra en su propio nombre y en nombre
 y representación del señor LUIS ALBERTO FONSECA GUEVARA, iden-
 tificado con la cédula de ciudadanía Numero 19.322.237 de Bogo-
 otá, y L.M.No 16476 D.M. No 11, según poder otorgado el 2 de
 Septiembre de 1.991 en la Notaría Unica de Funza, el cual debi-
 damente legalizado, se protocoliza con el presente instrumen-
 to, y CARLOS EDUARDO, ARTURO, ANA BENILDA, JOSE DANIEL, HECTOR
 GONZALO, ROSA ELENA, JUAN MANUEL y BLANCA LILIA FONSECA GUEVARA
 mayores de edad, domiciliados en Bogotá, identificados y de es-
 tado civil que aparece al pié de su firma, y MANIFESTARON. PRI-
 MERO.- Que transfieren a título de VENTA a favor de ALVARO SO-
 TO GONZALEZ, el derecho de dominio y la posesión efectiva que
 los exponentes tienen sobre el siguiente bien inmueble : Una
 casa lote ubicada en el Municipio de Funza, denominado "SAN
 JORGE " y determinado por los siguientes linderos: FRENTE,
 con el camellón que conduce de Funza a Serrezuelita en exten-

LA HIPOTECA
 CANCELADA DE LA DEUDA
 SEGUEN ESCRITURA N.º 1003
 DE FECHA 16/10/1991
 DEL NOTARIO
 JULIO H. BOADA

Se expedir (2a) Copia,
 hoy (23) Oct 1991

Este PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

sión de diez metros (10.00Mts); OCCIDENTE, en extensión de Veinte metros (20.00 Mts) con propiedad de Maria Luisa Sánchez ; SUR, en extensión de diez metros (10.00Mts) con propiedad de María Luisa Sánchez ; ORIENTE, con propiedad de Maria Luisa Sánchez en extensión de veinte metros (20.00Mts) y encierra.- Tiene una extensión superficial de Trescientos doce varas cuadradas con cinco centésimos de varacuadrada (312.05 V2) PARAGRAFO.-No obstante la cabida señalada la venta se hace como cuerpo cierto .- y comprendido todos sus anexidades, usos, costumbres, dependencias, y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden .- SEGUNDO .- Que los exponentes vendedores adquirieron el inmueble descrito en la cláusula anterior por adjudicación en el JUICIO DE SUCESION del señor LUIS FONSECA HERNANDEZ . conforme fué protocolizada en la Escritura Pública No 287 de fecha 16 de Octubre de 1.978 otorgada en la Notaría Unica de Funza, correspondiéndole la matrícula Inmobiliaria No 050-0398206 .- TERCERO.- Que el precio de la presente compraventa es la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 2.500.000.00 M/cte) cantidad que el exponente comprador pagará así UN MILLON DE PESOS (\$ 1.000.000.00 M /cte) MONEDA CORRIENTE que los exponentes vendedores declaran recibidos a su entera satisfacción de manos del exponente comprador y la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1'500.000.00 M/cte) Moneda corriente, que pagará con el producto de un préstamo que por igual valor ha obtenido de la sociedad DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A. , de la cual el compareciente ALVARO SOTO GONZALEZ es trabajador . El compareciente comprador autoriza en forma irrevocable a DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A. para hacer entrega del producto de dicho préstamo a los comparecientes vendedores .- CUARTO.- Que el referido inmueble lo venden libre de hipotecas, pleitos pendientes, embargos, arrendamiento constituido



AB 25015384

dos por escritura pública y patrimonio embargable de familia; que ésta libre en general de todo gravámen, limitación y condición resolutoria del dominio o de registro de demanda civil; y que además responderán por el saneamiento de lo que

enajenan de acuerdo con la ley.- QUINTO.- Que han hecho entrega al comprador del inmueble objeto de esta escritura.- PRESENTE; ALVARO SOTO GONZALEZ, mayor de edad, de estado civil Unión Libre, domiciliado en Funza, identificado con la cédula de ciudadanía Número 19.497.379 de Bogotá, MANIFESTO: 1- Que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace 2- Que recibió a satisfacción el inmueble objeto del presente contrato. 3- Que ha celebrado el contrato de mutuo con hipoteca que consta en las siguientes cláusulas.- PRIMERA Que se reconoce deudor de la Sociedad DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A., por la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1'500.000.000M/cte) que de dicha sociedad ha recibido a su entera satisfacción y a título de mutuo con intereses, con destino a la compra del inmueble a que se refiere este instrumento.-SEGUNDA.- Que se compromete a pagar a DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A, o a su orden, o a quien represente sus derechos, la expresada cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 1'500.000.000M/cte), en noventa y seis (96) cuotas mensuales de a QUINCE MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 15.700.00) cada una, la primera de las cuales pagará el día Primero (1o) de Octubre de 1.991; La Segunda el día PRIMERO DE NOVIEMBRE de 1.991; y así sucesivamente cada mes y hasta el día PRIMERO DE SEPTIEMBRE DEL AÑO de 1.999; y en OCHO (8) cuotas extraordinarias anuales de CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 100.000.000M/cte), cuando menos a la suma que corresponda a la liquidación anual del setenta por ciento (70%) de la cesantía parcial que le

corresponda al COMPARECIENTE ALVARO SOTO GONZALEZ, como trabajador de la sociedad mutuante, pagaderas la primera el día 15 (Quince) de Diciembre de 1.991, la segunda el día 15 de Diciembre de 1.992, y así sucesivamente cada año hasta el día Quince (15) de Diciembre de 1.998.- TERCERA: Que a partir de la fecha de la presente escritura pública, pagará intereses a la rata del cinco por ciento (5 %) anual, liquidados sobre los saldos mensuales a su cargo .- CUARTA.- Que en caso de retardo en el pago de alguna o algunas de las cuotas mensuales estipuladas, pagará un interés de mora del cuarenta por ciento (40%) anual, sin perjuicio de las acciones de la sociedad acreedora para exigir judicialmente el pago de la totalidad de la deuda o de los saldos que estuvieren pendientes.- QUINTA.- Que en caso de retardo en el pago de alguna o algunas de las cuotas estipuladas o de incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones que adquiere el compareciente deudor en esta escritura, DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A. podrá exigir inmediatamente el pago de la totalidad del crédito a cargo del exponente deudor/ y hacer efectivo su cobro por la vía judicial con las correspondientes sanciones, y los honorarios del abogado.- SEXTA.- Que en el caso de que el compareciente deudor enajenare a cualquier título el inmueble a que se refiere esta escritura antes de pagar la totalidad del crédito a favor de LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A., ésta puede declarar automáticamente vencido el plazo y exigir inmediatamente, aún con acción judicial, el pago de la totalidad del saldo debido, más los intereses y gastos judiciales a que hubiere lugar.- SEPTIMA .- Que se obliga a seguir pagando oportunamente los impuestos prediales, de valorización, etc, de la propiedad a que se refiere esta escritura y que faculta a DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A. para que si dichos pagos no los hace oportunamente, pueda la sociedad acreedora hacerlos por cuenta del exponente .- OCTAVA.- Que mientras esté



AB 25015385

72

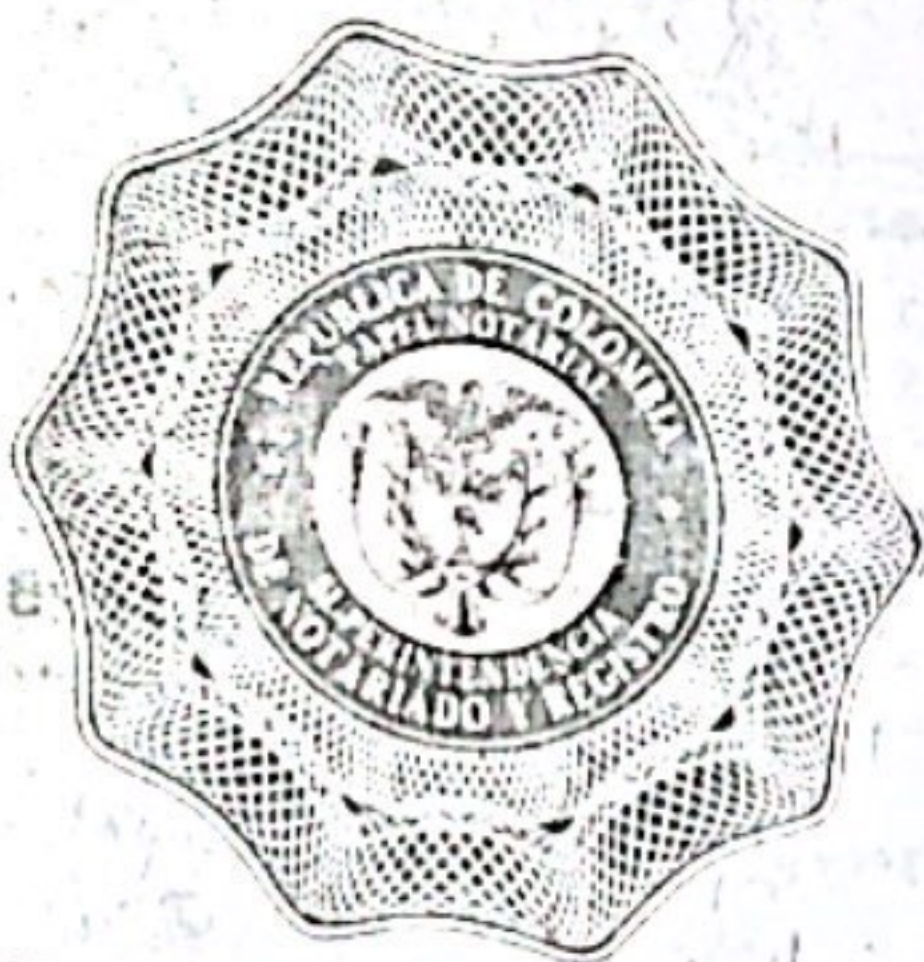
pendiente el crédito a favor de DE LA RUE
TRANSPORTADORA DE VALORES S.A., el com-
pareciente se compromete a mantener por
su cuenta y a favor de DE LA RUE TRANSPOR-
TADORA DE VALORES S.A., un seguro contra
incendio sobre el inmueble a que se refiere

re esta escritura y por un valor que no podrá ser inferior
al comercial de la edificación, fijado por perito previamente
te escogido por la sociedad acreedora, la cual queda autori-
zada para contratar tal seguro y para pagar las primas corres-
pondientes, para lo cual la sociedad queda facultada para des-
contar del sueldo mensual del deudor ALVARO SOTO GONZALEZ el
valor respectivo. Es entendido que la facultad que se otorga
a la sociedad acreedora para mantener asegurado el inmueble
por cuenta del compareciente, no implica obligación ni respon-
sabilidad para la sociedad acreedora, que bien puede -----
no hacer uso de dicha facultad.- NOVENA.- Que el comparecien-
te ALVARO SOTO GONZALEZ se obliga, llenando los requisitos -
establecidos por la Ley, a solicitud cada año, con fecha de
corte a 15 de Diciembre, liquidación parcial de su auxilio de
cesantía en la compañía DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES
S.A. El valor liquidado quedará en poder de la compañía cita-
da para amortizar el capital de la deuda contraída, o intere-
ses si los hubiere insolutos al momento de verificar la amor-
tización. Igual destinación se dará a la cesantía definitiva
que le pueda corresponder al exponente mencionado como traba-
dor de DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A. DECIMA.-Que
autoriza expresamente a DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A.
para ceder el crédito hipotecario que por esta escritura se
constituye y para obtener las copias que necesite de ésta es-
critura, con anotación de que prestan, mérito ejecutivo.-
UNDECIMA.- Que autoriza a DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALO-
RES S.A. para descontar del sueldo del compareciente SOTO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

XXXXXX

GONZALEZ , mensualmente y cada año contado a partir de la fecha de la presente escritura pública, las sumas necesarias para atender el pago de la cuota mensual y los intereses respectivamente; y para atender el pago de la prima del seguro de incendio o de los impuestos que por su cuenta ésta sociedad llegare a pagar.- DUODECIMA. Que en caso de que termine por cualquier causa el contrato de trabajo existente entre el exponente SOTO GONZALEZ y DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A. , los intereses remuneratorios del crédito concedido aumentarán automáticamente el veinticuatro por ciento (24%) anual y, en caso de mora, al cuarenta y cinco por ciento (45%) anual - DECIMATERCERA.- Que DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A., queda autorizada para imputar las sumas que reciba a intereses o a capital y para reajustar las cuotas mensuales o anuales de tal forma que la totalidad del crédito se cubra como máximo en el término dicho.- DECIMACUARTA.- Que como garantía del oportuno pago de la deuda y sus intereses y del cumplimiento de las demás obligaciones que adquiere por medio de la presente escritura, a más de comprometer su responsabilidad personal , el compareciente deudor constituye en favor de la Sociedad DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A. hipoteca de primer grado sobre el inmueble que adquiere por medio de la presente escritura, determinado por su situación, cabida y linderos , en la cláusula primera de la parte de ésta escritura en la cual se consignó el contrato de compraventa.- PARAGRAFO.- La hipoteca que se constituye por medio del presente instrumento público comprende también la edificación construida y las mejoras y anexidades, ya realizadas o que se realicen en el futuro.- DECIMAQUINTA.- Si el inmueble hipotecado fuere embargado o perseguido judicialmente por cualquier persona, tal embargo o persecución extinguirá el plazo estipulado para el pago de la obligación garantizada con hipoteca y DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A. podrá iniciar de



AB 25015386

73

inmediato la acción o acciones que estime convenientes.- DECIMASEXTA.- Que el inmueble hipotecado está libre de gravámenes, censo, embargo judicial, registro de demanda civil, pleito pendiente y condición resolutoria.- Presente la

tora ADRIANA BUENO BUITRAGO, mujer, mayor de edad, soltera, domiciliada en Santa Fé de Bogotá D.C. No 51.787.308 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de la Sociedad DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALORES S.A. sociedad debidamente constituida por escritura pública número 2.620 del 5 de Julio de 1.963 - otorgada en la Notaría 3a del Circulo de Bogotá, domiciliada en Bogotá, todo lo cual demuestra con la certificación de la Cámara de Comercio de existencia y representación de la mencionada persona jurídica, la cual se prorroga con el presente instrumento, dijo: Que acepta el gravamen hipotecario constituido en favor de su representada.- Hasta aquí la minuta presentada.- Se acompañan los comprobantes de ley (Aquí ellos)-----
----- CERTIFICADO CATASTRAL -----
LA TESORERIA MUNICIPAL DE FUNZA, CUNDINAMARCA, Certifica que en el catastro urbano del Municipio de Funza, aparece inscrito el predio No 01-0-051-043 con area de 182 M2 situado en calle 9a No 9-63 avalúo \$ 365.000.000 propietario GUEVARA VIUDA DE FONSECA ROSA ELENA y otros C.C. No 41.431.976 de Bogotá, se encuentra a paz y salvo con el Tesoro del Municipio de Funza, - hasta el 31 de Diciembre de 1.991. Se expide el presente - paz y salvo para venta total Funza, Julio 9 de 1.991-----
Es manifestación expresa de los contratantes no estar obligados a presentar paz y salvo de renta por lo tanto se acogen al Decreto 2503 de 1.987-----
Leído que les fué el presente instrumento a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro en tiempo o

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PAXIMA

oportuno (90) días lo aprobaron y lo firman en prueba de asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel sellados Nos AB 25015425, AB 25015384, AB 25015385 y AB 25015386 y AB 25015428

Debera Notario Dec 1680/89 \$ 269002 Super y fondo \$ 1.300 -

LA VENDEDORA y REPRESENTANTE DEL PODERDANTE LUIS ALBERTO FONSECA GUEVARA .

Rosa Elena Guevara

ROSA ELENA GUEVARA .

C.C.No 41.431.976 de Bogotá, Viuda

EL VENDEDOR :

[Signature]
CARLOS EDUARDO FONSECA GUEVARA

C.C.No 19.068.464 de Bogotá

L.M.No 19.068.464 D.M.No 03;

casado sociedad conyugal vigente

EL VENDEDOR:

[Signature]
ARTURO FONSECA GUEVARA

C.C.No 3.023.592 de Funza

L.M.No 772939 D.M.No 3.

Casado, sociedad conyugal vigente

LA VENDEDORA:

Ana Benilda Fonseca Guevara
ANA BENILDA FONSECA GUEVARA

C.C.No 35.328.522 de Fontibon

Unión Libre

EL VENDEDOR:

[Signature]
JOSE DANIEL FONSECA GUEVARA

C.C.No 3.024.588 de Funza

L.M.No 7930706 D/.M.No Esp., casado sociedad vigente

EL VENDEDOR:

[Signature]
HECTOR GONZALO FONSECA GUEVARA



AB 25015428

99

C.C.No 8 .382.740 de Funza

L.M.No 80.382.740 D.M.No 46

Union Libre

LA VENDEDORA : *Rosa Elena Fonseca*

ROSA ELENA FONSECA GUEVARA

C.C.No 39.735.382 de Funza

casado sociedad conyugal vigente

EL VENDEDOR:

Juan Manuel Fonseca Guevara

JUAN MANUEL FONSECA GUEVARA

C.C.No 79.133.845 de Fontibón

L.M.No 79.133.845 D.M.No 46

soltero

LA VENDEDORA:

Blanca Lilia Fonseca Guevara

BLANCA LILIA FONSECA GUEVARA

C.C.No 35.321.035 de Fontibón

casada

EL COMPRADOR:

Alvaro Soto Gonzalez

ALVARO SOTO GONZALEZ

C.C.No 19.491.579. B/C.

L.M.No 7830589 D.M.No 1

Union Libre.

LA COMPARECIENTEY

REPRESENTANTE DE LA RUE TRANSPORTADORA DE VALO

RES S.A.

Adriana Bueno

ADRIANA BUENO BUITRAGO

~~adrianabuenobuitrago~~

C.C.No 51.787.308 de Bogotá

EL NOTARIO :

Julio Humberto Melendez Jorda

JULIO HUMBERTO MELENDEZ-JORDA.

ESTE PAPEL NO TIENE VALOR PARA EL USUARIO

LUIS GERMAN BUITRAGO
NOTARIO UNICO DE CUNDINAMARCA

1001100001

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP AYD0254495

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 33140898

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduria	Notaria	Número	Consulado	Corregimiento	Inspección de Policía	Código
☐	☒	24	☐	☐	☐	97 87

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía

COLOMBIA, CUNDINAMARCA, BOGOTA D.C.

Datos del inscrito

Primer Apellido	Segundo Apellido
SOTO	ROMERO

Nombre(s)

MARIA ALEJANDRA

Fecha de nacimiento

Año	Mes	Día	Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo	Factor RH
2003	JUL	17	FEMENINO	O	+

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)

COLOMBIA, CUNDINAMARCA, BOGOTA D.C.

Tipo de documento antecedente - Declaración de testigos

CERTIFICADO DE NACIDO VIVO

Número certificado de nacido vivo

A4638276

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos

ROMERO CONTRERAS ARACELY

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. # 52.466.027 DE BOGOTA

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos

SOTO GONZALEZ ALVARO

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. # 19.497.379 DE BOGOTA

Nacionalidad

COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos

SOTO GONZALEZ ALVARO

Documento de identificación (Clase y número)

C.C. # 19.497.379 DE BOGOTA

Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos

Documento de identificación (Clase y número)

Firma

Fecha de inscripción

Año	Mes	Día
2003	JUL	18

Notario y firma del funcionario que autoriza

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR

Reconocimiento paterno

Firma

Nombre y firma del funcionario que autoriza el reconocimiento

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR

ESPACIO PARA NOTAS

ANOTADO EN EL LIBRO DE VARIOS TOMO 78 FOLIO 10

JORGE HUMBERTO URIBE ESCOBAR

NOTARIA VEINTICUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA
TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN SU DESPACHO

SE EXPIDE PARA DEMOSTRAR PARENTESCO

BOGOTA D.C.:

24 JUL. 2003

JAVIER HERNANDO CHACON OLIVEROS
SECRETARIO DELEGADO PARA COPIAS

REGISTRO CIVIL DE NACIMIENTO

Indicativo Serial

4 0178483

NUIP 1011093897

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐ Notaría ☒ Número ☐ Consulado ☐ Corregimiento ☐ Inspección de Policía ☐ Código A 1 F

País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección de Policía
COLOMBIA - BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL

Datos del inscrito

Primer Apellido SOTO Segundo Apellido ROMERO
Nombre(s) WILLIAM ANDRES

Fecha de nacimiento Año 2 0 0 6 Mes MAY Día 1 7 Sexo (en letras) MASCULINO Grupo Sanguíneo O Factor RH +

Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento o Inspección)
COLOMBIA - BOGOTÁ D.C. - BOGOTÁ - DISTRITO CAPITAL

Tipo de documento antecedentes o Declaración de testigos CERTIFICADO DE NACIDO VIVO CL. SAN PEDRO CLAVER Número certificado de nacido vivo A. 7189848

Datos de la madre

Apellidos y nombres completos ROMERO CONTRERAS ARACELY
Documento de identificación (Clase y número) C.C. 52466027 Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del padre

Apellidos y nombres completos SOTO GONZALEZ ALVARO
Documento de identificación (Clase y número) C.C. 19497379 Nacionalidad COLOMBIANA

Datos del declarante

Apellidos y nombres completos SOTO GONZALEZ ALVARO
Documento de identificación (Clase y número) C.C. 19497379 Firma

Datos primer testigo

Apellidos y nombres completos X.X.X.X.X
Documento de identificación (Clase y número) X.X.X.X.X Firma

Datos segundo testigo

Apellidos y nombres completos X.X.X.X.X
Documento de identificación (Clase y número) X.X.X.X.X Firma

Fecha de inscripción

Año 2 0 0 6 Mes MAY Día 2 2 Nombre y firma del funcionario que autoriza

Reconocimiento paterno

Firma Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento

ESPACIO PARA NOTAS

ELABORÓ SANDRA AVILA
L.V. 153 FOLIO 202

ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA

PERMANENTE

ART. 2. DECRETO 2.183 DE 1983

RODOLFO REY BERMÚDEZ

EL NOTARIO TRENTA Y OCHO (16)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

23 SEP 2017

Certifico que la presente fotocopia es fiel al original que reposa en esta oficina.
RODOLFO REY BERMÚDEZ
NOTARIO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

— ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO —

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NUIP 1.073.578.183

REGISTRO CIVIL
DE NACIMIENTO

Indicativo Serial 33534691

Datos de la oficina de registro - Clase de oficina

Registraduría ☐	Notaría ☒	Número 01	Consulado ☐	Corregimiento ☐	Inspección de Policía ☐	Código J Y T
País - Departamento - Municipio - Corregimiento a/o Inspección de Policía						
COLOMBIA CUNDINAMARCA MOSQUERA						

Datos del inscrito

Primer Apellido		Segundo Apellido	
SOTO		GARCIA	
Nombre(s)			
ALVARO ALEXANDER			
Fecha de nacimiento		Sexo (en letras)	Grupo sanguíneo
Año 2011	Mes SEP	Día 08	MASCULINO
Lugar de nacimiento (País - Departamento - Municipio - Corregimiento a/o Inspección)		Factor RH	
COLOMBIA CUNDINAMARCA		BOGOTA D.C.	

Tipo de documento antecedente o Declaración de testigos	Número certificado de nacido vivo
CERTIFICADO DE NACIDO VIVO	10842149 - 3

Datos de la madre	
Apellidos y nombres completos	
GARCIA MELADA DEYANIRA	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
C.C. No. 52.127.389 de BOGOTA D.C.	COLOMBIANA

Datos del padre	
Apellidos y nombres completos	
SOTO GONZALEZ ALVARO	
Documento de identificación (Clase y número)	Nacionalidad
C.C. No. 19.497.379 de BOGOTA D.C.	COLOMBIANO

Datos del declarante	
Apellidos y nombres completos	
SOTO GONZALEZ ALVARO	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C. No. 19.497.379 de BOGOTA D.C.	[Firma]

Datos primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Datos segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
Documento de identificación (Clase y número)	
Firma	

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2011 Mes SEP Día 21	WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROMAS
	Nombre y firma

Reconocimiento paterno	Nombre y firma del funcionario ante quien se hace el reconocimiento
[Firma]	WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROMAS
Firma	Nombre y firma

ESPACIO PARA NOTAS	
LIBRO VARIOS No. 160. ESTE REGISTRO SE EFECTUA TENIENDO EN CUENTA LA LEY 1395 ART. 118 DE 2010. EL NOTARIO	
[Firma]	

EL NOTARIO

ESTE COPIA AUTÉNTICA TO MADA DE SU ORIGINAL LA QUE EXISTE EN MOSQUERA CUNDINAMARCA LOS

12 DIC 2013



OFICINA PARA LA OFICINA DE REGISTRO

Luis María González Reyes

Abogado

Doctora:

EVELIN YANETH ORTEGA BARRANCO

Juez Civil Municipal

Ciudad



REF.: PERTENENCIA No. 2022 - 714 DE OFFIR GUEVARA SOTELO VRS. ALVARO SOTO GONZALEZ E INDETERMINADOS.

ASUNTO: PODER.

ALVARO SOTO GONZALEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.497.379 de Bogotá, con domicilio y residencia en la Calle 18 No. 4 A - 21, Barrio Villa María, etapa IV de Mosquera (Cund.), no poseo correo electrónico, por medio del presente escrito confiero **PODER** especial, amplio y suficiente al Doctor **LUIS MARIA GONZALEZ REYES**, también mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.087.716 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 69921, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia en la Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 de Funza, correo electrónico: luisgonzalez1949@hotmail.com, para que en mi nombre y representación **CONTESTE LA DEMANDA DE PERTENENCIA Y PROPONGA LAS EXCEPCIONES QUE EN DERECHO CORRESPONDA**, dentro del referenciado, que en mi contra promueve la señora **OFFIR GUEVARA SOTELO**.

Mi abogado tiene las facultades inherentes a todo poder y las cuales se encuentran contempladas en el artículo 77 del Código General del Proceso, especialmente las de **CONCILIAR, RECIBIR Y COBRAR DINEROS, DESISTIR, RENUNCIAR, TRANSIGIR, TACHAR DOCUMENTOS DE FALSOS, INTERPONER RECURSOS, REASUMIR** y en general adelantar las gestiones que sean necesarias para la defensa de mis intereses.

Atentamente,

ALVARO SOTO GONZALEZ

C.C. 19.497.379 de Bogotá

Acepto el anterior poder.

LUIS MARIA GONZALEZ REYES

C. C. 19.087.716 de Bogotá

T. P. A. 69921 del C. S. de la J.

Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 Funza (Cund). Tels: 8231059 Cel: 311-2759901
Mail: luisgonzalez1949@hotmail.com

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA



PRESENTACIÓN PERSONAL

Mosquera Cundinamarca, 2023-04-24 15:14:49

La Notaria Única de Mosquera

CERTIFICA

Que el anterior documento fue presentado personalmente por:



SOTO GONZALEZ ALVARO

Identificado con la C.C. 19497379

Dirigido a:

X

Firma compareciente



Func.: 1591-3b9fe948

WILLIAM ORLANDO ZAMBRANO ROJAS
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE MOSQUERA

Ingrese a
www.notariainlinea.com
para validar este
documento

Cod. Validación:
hfcrv



Compareciente



Luis María González Reyes

Abogado

10

Doctora:

EVELIN YANETH ORTEGA BARRANCO

Juez Civil Municipal

Ciudad

**REF.: PERTENENCIA No. 2022 - 714 DE OFFIR GUEVARA
SOTELO VRS. ALVARO SOTO GONZALEZ E
INDETERMINADOS.**

ASUNTO: EXCEPCIONES DE MERITO.

LUIS MARIA GONZALEZ REYES, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.087.716 de Bogotá, portador de la Tarjeta Profesional No. 69921 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio y residencia en la Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 de Funza, correo electrónico: luisgonzalez1949@hotmail.com, actuando en nombre y representación del señor **ALVARO SOTO GONZALEZ**, mayor de edad, por medio del presente me permito impetrar las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

1. FALTA DE REQUISITOS Y TIEMPO ESTABLECIDO EN LA LEY PARA EJERCER EL DERECHO A PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

La demandante pretende obtener, sentencia a su favor, de declaratoria de pertenencia, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C - 398206 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, supuestamente por haber ostentado, la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida, desde hace 24 años.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas

Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 Funza (Cund). Tels: 8231059 Cel: 311- 2759901

Ail: luisgonzalez1949@hotmail.com

Abogado

fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (*corpus*) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (*animus*) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos **inequívocamente** significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé, el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión". Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparezcan de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (*animus rem sibi habendi*), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas."

Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que "los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" (C. S. de J. Sentencia 025 de 1998)."

En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia, con el solo hecho de afirmar, que ha ejercido, por un periodo de tiempo superior a 24 años, de forma libre, real, pacífica e

Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 Funza (Cund). Tels: 8231059 Cel: 311-2759901

Email: luisgonzalez1949@hotmail.com

Luis María González Reyes

Abogado

12

ininterrumpida la posesión del inmueble que nos ocupa, no resulta razonable, ni ajustado a la ley, acceder a semejante pretensión, en primer lugar, por haber sido la compañera sentimental durante muchos años de mi procurado, que cuando se ausento mi procurado de su casa, como se indicó en la contestación de los hechos, llegaron al acuerdo que la señor Offir, continuaría residiendo en el inmueble con sus menores hijos, con el fin de tener un techo y unos arriendos, como ayuda para el sostenimiento de ellos mismos, como sus alimentos, pago de servicios, impuestos o arreglos de la casa, esto quiere decir, que si su excompañera pretende pertenencia, sus hijos también tendrían derecho en pretender lo mismo, en razón a que residen en el inmueble, desde el año 1991, cuando mi mandante compro el inmueble, esto quiere decir que la demandante tampoco ha determinado de manera fehaciente la interversión del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los demás supuestos poseedores, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia **"No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tornándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho."** Por manera que la demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada con todos sus ingredientes formadores.

Yéndonos, al tiempo que dice tener de posesión, esto es, 24 años, no es cierto, por que la demandante llevo a residir con su compañero y sus hijos, desde el año 1991, fecha de la adquisición del inmueble, el hecho cierto es, que continuo residiendo desde el año 2004, ella sola con sus menores hijos, itero, por acuerdo entre las partes aca intervinientes, pero esto no quiere decir, que mi prohiado dejo la posesión de su inmueble en cabeza de su excompañera e hijos, mi mandante, hasta la fecha, continua ejerciendo sus derechos como señor y dueño, aportando para los arreglos o adecuaciones del inmueble, pagos de impuestos y hasta les ayuda con dineros aun a sus hijos y nietos hoy en dia, que desafortunadamente por la confianza con su excompañera e hijos, siempre les entrego los dineros en efectivo, sin obtener algún recibo, siempre lo que pretendió es que su familia viviera cómodamente, a pesar que el tuviera que pagar arriendo, indicando que este inmueble es su único bien de fortuna.

Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 Funza (Cund). Tels: 8231059 Cel: 311-2759901
Mail: luisgonzalez1949@hotmail.com

Luis María González Reyes

Abogado

13

Es de anotar que la señora Offir, indica que hizo unas mejoras al inmueble, pero por ningún lado dentro del proceso, no se vislumbran soportes o documentos idóneos y válidos, que dejen ver las adecuaciones que dice ella haber efectuado al inmueble, lo cierto es que reside en el mismo sin cancelar ninguna clase de emolumento o renta, por la sencilla razón de haber sido durante mucho tiempo la compañera sentimental de mi representado y la madre de tres (3) de sus hijos, razón poderosa para entender sin esfuerzo alguno que nos encontramos frente a un contrato de comodato, al albergarse ella misma junto con su prole y que ahora, en un hecho a todas luces atrevido, pretende apropiarse de lo que no le pertenece, con grave perjuicio no solo para su excompañero sentimental, sino también para toda su descendencia que consta de seis (6) hijos, llamados **EDWIN SOTO GUEVARA, OFFIR CECILIA SOTO GUEVARA, YAMILE SOTO GUEVARA, MARIA ALEJANDRA SOTO ROMERO, WILLIAM ANDRES SOTO ROMERO Y ALVARO ALEXANDER SOTO GARCIA.**

Como quiera que no están probados, tal como se demostrará en el debate probatorio, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

2. FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimos domini) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -corpus- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -ánimos domini- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Luis María González Reyes

Abogado

14

Decantados como están ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno -tempus- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que manifiesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona o personas que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración, inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (corpus y ánimus domini), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio, por un lado, las supuestas construcciones o modificaciones al inmueble, no se vislumbra prueba alguna dentro del proceso y por otro lado no prueba fehacientemente el tiempo de la posesión, en razón a como se ha iterado, dentro del presente asunto, mi mandante continua ejerciendo su derechos como señor y dueño, que simple y llanamente, acordaron con la excompañera, que continuara habitando el inmueble con sus hijos, pero como una simple tenedora o comodataria, pero jamás se le entrego la posesión, tal como se demostrara con las declaraciones de las partes y los testimonios, sino que se olvida

Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 Funza (Cund). Tels: 8231059 Cel: 311-2759901

Email: luisgonzalez1949@hotmail.com

Luis María González Reyes

Abogado

15

que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde -onus probandi- acreditar los hechos en que fundamenta, sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

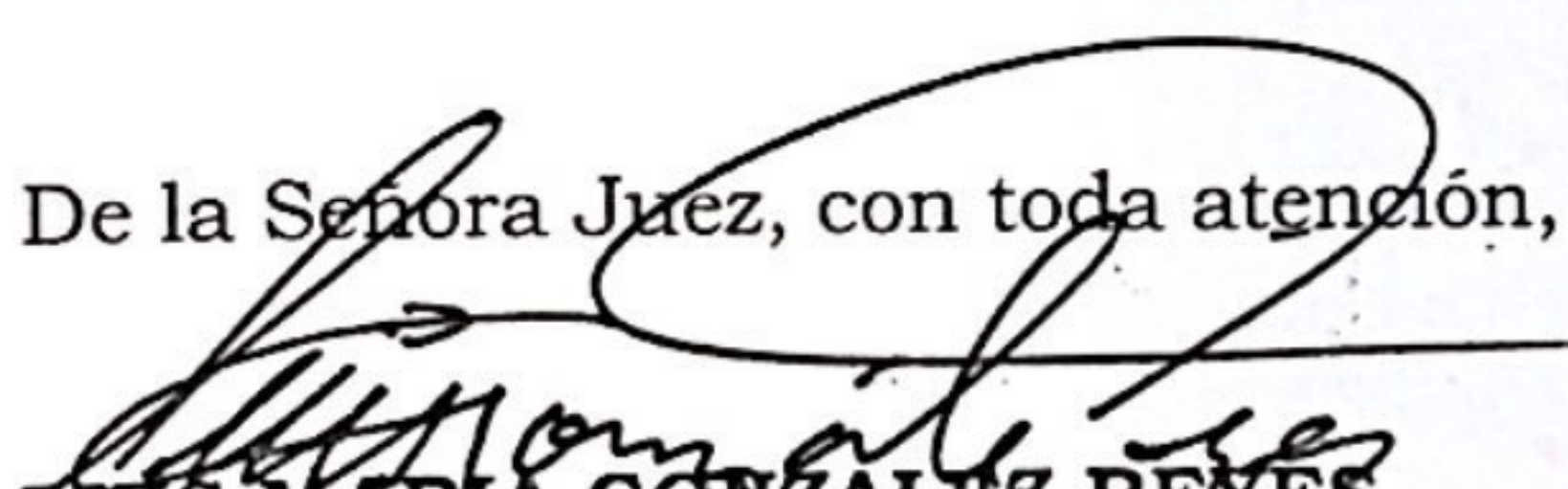
3. EXCEPCION DEMOSTRATIVA DEL PRINCIPIO DE LA BUENA FE Y DE LA IMPOSIBILIDAD DE LA USUCAPION.

Con la presente excepción se pretende demostrar el principio de la buena fe que ostenta mi poderdante, consistente en establecer la imposibilidad de adquirir el predio, por usucapión tal como lo pretende la accionante, del simple análisis de la escritura pública de adquisición del inmueble No. 1000 de 16 de Octubre de 1991 de la Notaria Unica de Funza, en su numeral quinto, se observa que el señor **ALVARO SOTO GONZALEZ**, adquirió el inmueble, siendo su estado civil la unión libre, nos preguntamos, ¿ **con quien** ?, pues, indudablemente, con su compañera sentimental, la señora **OFFIR GUEVARA SOTELO**, razón poderosa e incuestionable legalmente que por ese solo hecho, adquiere el dominio y el derecho real a la propiedad privada, como su legítima propietaria en un 50%.

4. LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señora Juez, conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

De la Señora Juez, con toda atención,


LUIS MARIA GONZALEZ REYES

C. E. 19.087.716 de Bogotá

T. P. A. 69921 del C. S. de la J.

Avenida Carrera 13 No. 9 - 37 Funza (Cund). Tels: 8231059 Cel: 311-2759901

Amail: luisgonzalez1949@hotmail.com

CONTESTACION DEMANDA PERTENENCIA Y EXCEPCIONES DE MERITO No. 2022 - 714

LUIS MARIA GONZALEZ REYES <luisgonzalez1949@hotmail.com>

Mié 17/05/2023 16:23

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Funza <j01cmpalfunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (16 MB)

CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO.pdf;

SEÑORES, JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA, RESPETUOSO SALUDO,
CON EL PRESENTE ADJUNTO CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE
MERITO.

Cordialmente,

LUIS MARIA GONZALEZ REYES

C. C. 19.087.716 de Bogotá

T. P. A. 69921 del C. S. de la J.

Tel: 311 2759901 – 8231059

Mail: luisgonzalez1949@hotmail.com