

LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO
ABOGADO

Señora
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA - CUNDINAMARCA
Atn. Dra. EVELIN YANETH ORTEGA BARRANCO
E. _____ S _____ D.

REFERENCIA: PERTENENCIA: 2021 – 544

DEMANDANTE: FREDY ALEXANDER MORENO DIAZ

DEMANDADO: CARLOS ALBERTO ANDRADE MONSALVE

Se dirige a la Señora Juez, LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO, abogado, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. e identificado como aparece al pie de mi firma, para, por medio del presente escrito, respetuosamente...

MANIFESTAR Y SOLICITAR

- A- Que actuó en la calidad que me asiste de Apoderado de la parte demandada Señor CARLOS ALBERTO ANDRADE MONSALVE, en el proceso de la referencia, conforme a poder que obra en el plenario y con el cual solicito se me reconozca personería como tal.
- B- Que mi poderdante se notificó personalmente del auto admisorio de fecha 2 de marzo de 2022 y 6 de diciembre de 2023, el día 16 de enero de 2024, como obra acta de notificación.
- C- Consecuencial a lo anterior y encontrándome dentro del término de ley para recorrer el traslado de la demanda procedo de conformidad en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL 1° De acuerdo a la documental obrante en el expediente registra la copia de promesa de compraventa aducida en el hecho de otra parte mi poderdante refiere que desconoce el negocio que el acá demandante hubiera realizado con los Señores Luis Alejandro Marín y Sandra Patricia Ramírez, ya que el compro el inmueble apartamento 402 bloque 1 de Funza en diciembre del año 2018 como se acredita en anotación N. 12 del folio de matrícula inmobiliaria 50C – 1467771.

AL 2° No le consta a mi poderdante las manifestaciones enunciadas en el hecho ya que como se reitera mi poderdante adquirió el inmueble en diciembre del año 2018, y el hecho habla de sucesos del año 2011 esto es 7 años antes.

AL 3° No es cierto como esta mencionado en el hecho mi poderdante refiere que una vez realizo la compra del apartamento que hoy es objeto del presente proceso efectivamente los vendedores le informaron que se encontraba ocupado por la Señora MARIA HELENA DIAZ, persona a la que mi poderdante refiere la requirió de manera verbal en febrero de 2019, quien en su oportunidad desde la ventana del apartamento le informa que ya llama a su hijo Fredy Moreno, persona que refiere mi poderdante en su oportunidad le informa que le entregaría el apartamento el día 01 de junio de 2019, esa fue la única vez que hablo mi poderdante con el Señor Fredy Moreno y María Helena Díaz, ahora bien notificado mi poderdante del presente proceso tiene conocimiento que la Señora MARIA HELENA DIAZ falleció el agosto de 2020 como se desprende de los hechos de esta demanda.

LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO
ABOGADO

Mi poderdante adelanto solicitud de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación en febrero de 2021, a fin de agotar requisito de procedibilidad para iniciar la acción reivindicatoria que cursa ese Despacho Judicial, bajo radicado 2021 – 449. Del cual mi poderdante desconocía en primer lugar que la Señora MARIA HELENA DIAZ había fallecido, se esta enterando con el presente proceso, y que tuvo conocimiento de la existencia del presente proceso con anotación del certificado de libertad de su inmueble donde registra la inscripción de la demanda, ya que nunca había recibido ninguna notificación y menos copia del expediente hecho que sucedió solo hasta el día 16 de enero de 2024.

AL 4° No le consta a mi poderdante no obstante del estudio de la documental allegado a este proceso se evidencia la promesa de venta que hace referencia el demandante en el hecho, del cual mi poderdante desconoce los detalles de la negociación que los Señores Luis Alejandro Marín y Sandra Patricia Ramírez, hubieran realizado con el acá demandante, según refiere mi poderdante.

AL 5° No le consta a mi poderdante ya que la compra del apartamento la hizo el día 27 de diciembre de 2018, desconociendo lo relatado en el hecho.

Al 6° De acuerdo a la clausula 5 del mentado contrato relacionado en el hecho y aportado como prueba se desprende que se pacto un valor de 80.000.000 que hace referencia en el hecho, hecho que igualmente mi poderdante refiere desconoce el fondo de la negociación que hubiera hecho el demandante con los Señores Luis Alejandro Marín y Sandra Patricia Ramírez.

Al 7° De la documental obrante en el plenario se desprende lo manifestado en el hecho.

Al 8° No le consta a mi poderdante ni el negocio de compra del apartamento ni los pagos que se aducen en el hecho.

Al 9° A mi poderdante No le consta lo manifestado en el hecho y mal podría hacer observaciones a hechos que no conoce ni estuvo presente según refiere.

AL 10° No le consta a la parte que represento.

Al 11° No le consta a la parte que represento, mi poderdante refiere que desconocía que la Señora MARIA HELENA DIAZ hubiese fallecido, en el 2020.

Al 12° La parte que represento desconoce los hechos y pretensiones de la acción judicial que se indica en el hecho siendo ajenos al proceso que nos ocupa.

Al 13° No es un hecho, es parte procedimental de una acción judicial donde no es parte mi poderdante.

Al 14° la parte que representó no le consta en atención a que el hecho hace referencia a una parte de una acción judicial que el demandante inicio contra los Señores Luis Alejandro Marín y Sandra Patricia Ramírez.

Al 15 ° No es un hecho, es la transcripción de una parte de acción judicial ajena a mi poderdante.

Al 16° No es un hecho, es la transcripción de una parte de acción judicial ajena a mi poderdante.

Al 17° Al igual que los hechos anteriores no es un hecho es la transcripción de un proceso donde no es parte mi poderdante.

LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO

ABOGADO

Al 18° No es un hecho es una apreciación del colega frente al fallo emitido por un Juez de la República.

Al 19° No es un hecho es una apreciación del colega frente a los argumentos expuestos en fallo de proceso que adelanto el demandante.

Al 20° No es un hecho es la transcripción de una parte de una acción judicial o procedimiento surtido en proceso adelantado por el demandante.

Al 21° No es un hecho es la transcripción de una parte de una acción judicial o procedimiento surtido en proceso adelantado por el demandante.

Al 22° No es un hecho es la transcripción de una parte de un fallo judicial

Al 23° No es un hecho es la transcripción de una parte de un fallo judicial

Al 24° No es cierto contrario a lo manifestado en el hecho la parte que represento adelanta proceso reivindicatorio en ese Despacho Judicial Juzgado Civil Municipal de Funza Bajo radicado 2021 – 449 acción que inicialmente se inicio contra al Señora MARIA HELENA DIAZ y luego fue reformada incluyendo al acá demandante atendiendo la inscripción del presente proceso en el folio de matrícula inmobiliaria y del cual mi poderdante desconocía que la señora MARIA HELENA DIAZ, ya había fallecido, mi poderdante y el suscrito tenemos conocimiento con la notificación del presente proceso y que se pondrá en conocimiento del proceso que se adelanta en ese Despacho Judicial. Aclarando al Despacho y de acuerdo a lo manifestado por mi poderdante tiene conocimiento que la persona que ocupaba el inmueble lo era la prenombrada MARIA HELENA DIAZ a quien refiere mi poderdante en vida de la prenombrada tuvo la oportunidad de hablar con ella y solicitar la entrega del inmueble.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas con fundamento en las excepciones a formular subsiguientemente.

EXCEPCION FALTA DE CAUSA PARA PEDIR E INEXISTENCIA DE TIEMPO PARA USUCAPIR

Del estudio de los hechos de la demanda y los anexos obrantes en el plenario es de observar que el acá demandante ingreso al apartamento en cumplimiento de una promesa de compraventa mas no como poseedor, figuras estas totalmente diferentes y excluyentes.

Como se desprende de los hechos de la demanda donde de manera detallada se ilustra la forma como el acá demandante ingreso al inmueble objeto de la acción judicial que nos ocupa, mediante promesa de venta firmada el día 5 de julio de 2011, firmado por los Señores Luis Alejandro Marín Y Sandra Ramírez, y Fredy Alexander Moreno Diaz, promesa de compraventa que fue objeto de acción judicial igualmente detalladas en el proceso. Que dan fe de la condición en la que ocupaba el inmueble el Señor Fredy Alexander Moreno, acción judicial que finalizo el día 30 de agosto de 2018 fecha en la Cual se declara DESIERTO RECURSO DE APELACION, quedando en firme la sentencia de primera Instancia.

Obsérvese que en los hechos de la demanda el acá demandante refiere que ocupaba el inmueble en compañía de su madre MARIA HELENA DIAZ, NESTOR MORENO y el acá demandante, del cual se desprende de la documental aportada,

LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO
ABOGADO

como son recibos de claro entre otros registran nombre de la hoy causante Señora María Helena Díaz, No del acá demandante, evidenciándose así la falta de causa para pedir por parte del Señor FREDY MORENO DIAZ.

Como se desprende de la promesa de compraventa adosada como prueba y con la que el acá demandante pretende absurdamente acreditar posesión, cuando lo que genero la promesa de compraventa fue una Tenencia reconociendo a otro como dueño y fue la razón por la que dio origen al proceso ordinario de Recisión de Contrato de promesa de compraventa adelantado en el Juzgado Civil municipal de Descongestión de Cota radicado bajo número 2014 – 00612 donde demanda el Señor Fredy Alexander Moreno Diaz a los Señores Luis Alejandro Marín Y Sandra Ramírez, proceso que registra sentencia de primera instancia de fecha 29 de mayo de 2015 y declara desierto recurso de Apelación mediante audiencia celebrada el día 30 de agosto de 2018.

Quiere decir lo anterior y como se reitera y se desprende claramente del texto de la demanda y sus anexos que el acá demandado ostento la calidad de simple tenedor del inmueble objeto de la presente acción reconociendo como dueños a terceros Señores Luis Alejandro Marín y Sandra Patricia Ramírez, personas a las que demandó solicitando la recisión del contrato de venta, es decir reconocía a los prenombrados Luis Alejandro Marín y Sandra Patricia Ramírez, como dueños y por esa razón adelantó esa acción judicial, hecho este que desdibuja la Posesión que pretende en este proceso.

Entonces no se puede pretender demandar en pertenencia acreditando un tiempo de supuesta posesión, con base en un contrato de promesa de compraventa de fecha 5 de julio de 2011 y a su vez con el mismo documento adelanta proceso de recisión a fin de que se restituya bien inmueble, es decir solicitaba que le devolvieran la casa que era de su propiedad y como consecuencia de acuerdo a los hechos y naturaleza de la rescisión devolvería el apartamento sobre el cual adelanta el proceso que nos ocupa, hechos estos que son contrarios a los presupuesto que configuran una posesión.

En atención a que el proceso de RESCISIÓN termino con providencia de fecha 30 de agosto de 2018, Solo a partir del 31 de agosto de 2018 el acá demandante y en aras a discusión podría invocar (posesión) pero a la fecha de radicado de la demanda solo sumaria 3 años termino este que no le permite demandar la acción que nos ocupa, de otra parte, es de observar que el Señor Fredy Alexander Moreno manifiesta en la demanda, que ocupa el inmueble en compañía inicialmente de su progenitora María Helena Diaz y su hermano Néstor Moreno. (manifestación esta que se hace sin que implique contradicción o aceptación de derecho alguno en cabeza del acá demandante).

Aunado a lo antes expuesto mi poderdante adquiere el inmueble apartamento 402 Bloque 1 Manzana 3 ubicado en la calle 13 # 19 – 63 Urbanización las mangas de Funza Cundinamarca mediante escritura pública N. 2690 del 27 de diciembre de 2018 de la Notaria 23 del Circulo Notarial de Bogotá debidamente registrada en anotación # 12 del folio de matrícula inmobiliaria N. 50C- 1467771, del cual ha ejercido los actos de Señor y dueño como reclamar el bien inmueble de su propiedad, y prueba de ello es el proceso reivindicatorio que cursa en ese Despacho Judicial bajo radicado 2021 – 449.

LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO
ABOGADO
EXCEPCION DE PLEITO PENDIENTE

Se hace consistir en el hecho de que mi poderdante adelanta proceso Reivindicatorio en ese Despacho Judicial (Juzgado Civil Municipal de Funza) radicado bajo el número 2021 – 449 adelantado por mi poderdante Señor CARLOS ALBERTO ANDRADE MONSALVE, contra Los Señores MARIA HELENA DIAZ y FREDY ALEXANDER MORENO DIAZ, observado que en atención a lo manifestado en el proceso que nos ocupa la Señora María Helena Díaz ya había fallecido, hecho del cual se tiene conocimiento con la notificación del proceso de la referencia.

GENERICA

Se hace consistir en la facultad que tiene el Juzgador para decretar de oficio las que resulten en el transcurso del proceso

Para corroborar lo anterior ruego se tengan y decreten como tales las siguientes...

PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE

Que le formule al demandante en la respectiva audiencia

OFICIOS - PRUEBA TRASLADADA

Solicito se oficie al Juzgado Civil Municipal de Funza en proceso Verbal Acción Reivindicatoria radicado bajo el número 2021 – 449 adelantado por el Señor CARLOS ALBERTO ANDRADE MONSALVE, contra el Señor FREDY ALEXANDER MORENO DIAZ y MARIA HELENA DIAZ, a fin de que se remita copia de la actuación judicial al proceso de la referencia.

NOTIFICACIONES

El suscrito recibe notificaciones en la secretaria del Despacho o en la calle 12 B N. 8 – 23 Oficina 508 Edificio Central de la ciudad de Bogotá email: r.juridicos789@gmail.com

Mi poderdante recibe notificaciones en su dirección electrónica: cuncio2004@hotmail.com o en la calle 26 # 27 – 67 de Bogotá.

En los anteriores términos descorro el traslado de la demanda que nos ocupa reiterando todo lo expuesto y solicitado, y al declararse probadas las excepciones propuestas solicito se condene en costas.

Señora Juez,



LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO
C.C. 80.167.277 DE BOGOTA
T.P. N. 183.160 DEL C.S. de la J.

2021 - 544

REPRESENTACIONES JURIDICAS <r.juridicos789@gmail.com>

Jue 25/01/2024 16:50

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

 1 archivos adjuntos (155 KB)

CONTESTACION DEMANDA FUNZA 2021 - 544.pdf;

Buenas tardes

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA CUNDINAMARCA

E.S.D.

PROCESO: PERTENENCIA: 2021 - 544

Anexo escrito contentivo de contestación de demanda para su correspondiente trámite

Gracias

LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO

3142345893

Email: r.juridicos789@gmail.com