

CONTESTACIÓN DEMANDA - Tercero con Interés: ESTELA MORALES FORERO

Informativos y aportes para Usuarios <rigobertourrea@hotmail.com>

Vie 09/02/2024 8:05

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (2 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA DE PERTENENCIA - HNA. ESTELA MORALES - JUZGADO 26 CIVIL MPAL BOGOTÁ -.pdf; Anexos Est..pdf; Anexos Fotograficos.pdf;

Señores

JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

Ref. Proceso Verbal de Pertenencia

Radicación: 11001400302620220042300

Demandante: MARÍA DEL CARMEN SANTAMARÍA BARRERA

Demandados: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

Cordial Saludo.

A través de este medio, me permito enviar la Contestación de la Demanda en mi condición de apoderado judicial de la Sra. ESTELA MORALES FORERO, en su calidad de Tercero con Interés en este proceso.

Para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Atentamente,

RIGOBERTO URREA QUIJANO

C.C. No. 79'274.883 de Bogotá

T.P. No. 82.550 del C.S.J.

Correo: rigobertourrea@hotmail.com

Celular: 319 - 210 28 61



Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18). Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	STELLA MORALES FORERO	C	35510231		S

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	0	01/01/1900	****	0	050S00000000

Información Física

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

CL 102 SUR 7 06 ESTE MJ - Código postal: 110531

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

CL 102 SUR 7 08 ESTE

Dirección(es) anterior(es):

CL 111 SUR 6F 32 ESTE MJ FECHA:25/09/2013

Código de sector catastral: 002616 42 09 001 00000
Cédula(s) Catastral(es): 202511320900000000

CHIP: AAA0146XNAW

Número Predial Nal: 110010126051600420009501000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 1 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2): .00
Total área de construcción (m2): 145.14

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 55,243,000.00	2024
2	\$ 51,385,000.00	2023
3	\$ 50,211,000.00	2022
4	\$ 23,434,000.00	2021
5	\$ 23,285,000.00	2020
6	\$ 23,976,000.00	2019
7	\$ 18,144,000.00	2018
8	\$ 22,118,000.00	2017
9	\$ 20,952,000.00	2016

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 07 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO 2024

JOSE IGNACIO PEÑA ARDILA

SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADAN

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 01B640E78621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

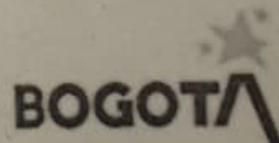
Av. Carrera 30 No. 25 - 90
Torre A Pisos 11 y 12 - Torre B Piso 2

Código Postal: 111311

Tel: (57) 6012347600 Ext. 7600

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Dirección Estandar	CL 111 S 6F 32 E	CL 111 SUR 6F 32 ESTE M	CL 102 SUR 7 06 ESTE M	CL 102 SUR 7 06 ESTE M	CL 102 SUR 7 06 ESTE	CL 102 SUR 7 06 ESTE M
CHIP	AAA0146XNAW	AAA0146XNAW	AAA0146XNAW	AAA0146XNAW	AAA0146XNAW	AAA0146XNAW
Año Gravable	2002	2003	2010	2011	2012	2013
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O	DECLARACION Y PAGO O
No. Referencia Recaudo	17588894	30050692	15013701048	15013701048	14015939533	14225141997
Preimpreso	2002001023000133343	2004001023004517804	2015301010006323734	2015301010006323806	2014301010005439284	2014301020122074754
Sticker	07046010031356	19844020009995	19601850092851	19601850092869	01079300051461	01079300051479
Fecha Presentación	22/05/2002	16/06/2004	24/09/2015	24/09/2015	21/07/2014	21/07/2014
Dirección Predio	CL 111 S 6F 32 E	CL 111 SUR 6F 32 ESTE M	CL 102 SUR 7 06 ESTE M	CL 102 SUR 7 06 ESTE M	CL 102 SUR 7 06 ESTE	CL 102 SUR 7 06 ESTE M
Matricula Inmobiliaria	050-40348253	050-	0	0	050-	050-
Cédula Catastral	202511320900000000	202511320900000000	202511320900000000	202511320900000000		202511320900000000
Estrato	1	1	1	1	1	1
Destino	1		61	61	61	61
Area Terreno	72		0	0	0	0
Area Construida	72		72	72	72	72
Identificación	CC 52346273 9	CC 35510231 0	CC 35510231 0	CC 35510231 0	CC 35510231 0	CC 35510231 0
Razón Social	SANTAMARIA BARRERA MARIA DEL CARMEN	MORALES FORERO STELLA	ESTELA MORALES FORERO	ESTELA MORALES FORERO	STELLA MORALES FORERO	ESTELA MORALES FORERO
Teléfono					3144738609	3144738609
Dirección Notificación	CL 111 S 6F 32 E	CL 111 SUR 6F 32 ESTE M	CL 102 SUR 7 06 ESTE M	CL 102 SUR 7 06 ESTE M	CL 102 SUR 7 06 ESTE	CL 102 SUR 7 06 ESTE M
Tarifa	0	2	.002	.002	.002	.002
AA-Autoavalúo	7,794,000	17,000	8,365,000	13,835,000	13,835,000	12,607,000
FU-Impuesto	21,000	17,000	129,000	129,000	123,000	25,000
VS-Sanción	0	17,000	146,000	157,000	151,000	50,000
HA-Saldo a Cargo	10,000	17,000	0	0	0	0
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0	0	25,000
DA-Desc Adicional	0	0	17,000	28,000	28,000	50,000
IA-Impuesto Ajustado	0	0	43,000	54,000	151,000	0
VP-Valor a Pagar	10,000	0	0	0	0	8,000
TD-Descuento	11,000	0	0	0	17,000	58000
IM-Intereses Mora	0	0	43000	54000	168000	0
TP-Total Pagado	10000	34000	0	0	0	2624
Sticker Anterior	0	0	2711	2711	2624	0
Cinta	256	0	0	0	0	58,000
Aporte Voluntario	0	34,000	43,000	54,000	168,000	0
Total con Aporte Volun	0	0	0	0	0	0

RECUERDE:

Reporte Informativo. No valido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta información no tiene ningun costo, evite intermediarios.

Dirección Estandar	CL 102 SUR 7 06 ESTE MJ					
CHIP	AAA0146XNAW	AAA0146XNAW	AAA0146XNAW	AAA0146XNAW	AAA0146XNAW	AAA0146XNAW
Año Gravable	2014	2015	2016	2017	2017	2018
Tipo Documento	DECLARACION Y PAGO O	PAGO	DECLARACION Y PAGO O			
No. Referencia Recaudó	14225142045	15220343644	16220471719	17014021347	18014227253	18012857594
Preimpreso	2014301020122083451	2015201021622362967	2016301021642745087	2017201041639136082	2018201014019006121	2018201041647732791
Sticker	19844850349574	51016260059840	02116300147772	4444	01237300255537	4444
Fecha Presentación	21/07/2014	14/09/2015	02/05/2016	17/06/2017	06/11/2018	16/06/2018
Dirección Predio	CL 102 SUR 7 06 ESTE MJ					
Matricula Inmobiliaria	050-	050S00000000	050S00000000	050S00000000	0	050S00000000
Cédula Catastral	202511320900000000	202511320900000000	202511320900000000	202511320900000000	202511320900000000	202511320900000000
Estrato	1	1	1	1	1	1
Destino	61	61	61	61	61	61
Area Terreno	0	0	0	0	0	0
Area Construida	72	72	72	72	72	72
Identificación	CC 35510231 0	CC 35510231	CC 52220696 9	CC 35510231	CC 35510231 0	CC 35510231
Razón Social	ESTELA MORALES FORERO	ESTELA MORALES FORERO	MARISOL SERRANO GUZMAN	ESTELA MORALES FORERO	ESTELA MORALES FORERO	ESTELA MORALES FORERO
Teléfono			5		3144738609	
Dirección Notificación	CL 102 SUR 7 06 ESTE MJ					
Farifa	.002	.002	.002			
AA-Autoavalúo	24.851,000		20.952,000	22.118,000	0	53.784,000
FU-Impuesto	50,000	44,000	42,000	22,000	0	44,000
VS-Sanción	50,000	44,000	0	0	0	0
HA-Saldo a Cargo	100,000	88,000	42,000	22,000	0	24,000
AT-Ajuste Equidad/DI	0	0	0	0	0	0
DA-Desc Adicional	0	0	0	0	0	0
IA-Impuesto Ajustado	50,000	44,000	42,000	22,000	0	24,000
VP-Valor a Pagar	100,000	44,000	42,000	22,000	22,000	24,000
TD-Descuento	0	0	0	0	0	0
IM-Intereses Mora	0	0	0	0	8,000	0
IM-Intereses Mora	100000	88000	42000	SIN PAGO	30000	SIN PAGO
TP-Total Pagado	0	0	0	0	0	0
Sticker Anterior	0	0	2221	0	853	0
Cjnta	2355	3203	0	0	0	0
Aporte Voluntario	0	0	42,000	0	30,000	0
Aporte Voluntario	100,000	88,000				

RECUERDE: Reporte Informativo, No valido ni como factura, ni como recibo de pago.
Esta Informacion no tiene ningun costo, evite intermediarios.



UAECD Certificación Catastral

Radicación No.: 2022 845268

Fecha: 10/10/2022

Página: 1 de 1

Este certificado tiene validez de acuerdo a la Ley 527 de 1999 (Agosto 18), Directiva Presidencial N° 02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la Resolución 1149 de 2021 Artículo 69 "Derecho constitucional de Habeas Data".

Información Jurídica

Número Propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	STELLA MORALES FORERO	C	35510231		S

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6.	0	01/01/1900	****	0	050S00000000

Información Física

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

CL 102 SUR 7 06 ESTE MJ - Código postal: 110531

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

CL 102 SUR 7 08 ESTE

Dirección(es) anterior(es):

CL 111 SUR 6F 32 ESTE MJ FECHA:25/09/2013

Código de sector catastral:

002616 42 09 001 00000

Cédula(s) Catastral(es)

2025113209000000000

CHIP: AAA0146XNAW

Número Predial Nal: 110010126051600420009501000000

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 1 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: 001 HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno(m2) Total área de construcción (m2)

.00

145.14

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	\$ 50,211,000.00	2022
2	\$ 23,434,000.00	2021
3	\$ 23,285,000.00	2020
4	\$ 23,976,000.00	2019
5	\$ 18,144,000.00	2018
6	\$ 22,118,000.00	2017
7	\$ 20,952,000.00	2016
8	\$ 22,230,000.00	2015
9	\$ 24,851,000.00	2014

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión, Resolución No. 1149/2021 del IGAC.
MAYOR INFORMACIÓN: <https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticiones-quejas-reclamos-y-denuncias>. Punto de Servicio: SuperCADE. Tel.6012347600 Ext 7600

EXPEDIDA, A LOS 10 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2022 HORA: 08:20:50 AM

LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCION A CIUDADANO

* Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co. Catastro en línea opción Valide una certificación expedida por Catastro Bogotá y digite el siguiente código: 4DDB7F5D3621

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

Av. Carrera 30 No. 25 - 90

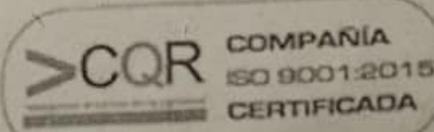
Código Postal: 111311

Torre A Pisos 11y 12 - Torre B Piso 2

Tel: 6012347600 - Info: Línea 195

www.catastrobogota.gov.co

Trámites en línea: catastroenlinea.catastrobogota.gov.co



Certificado No. SG-2020004574

BOGOTÁ

AÑO GRAVABLE

2024



FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Referencia 24013187720

401

Factura
Número: 2024001041831990945

codigo QR



A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0146XNAW 2. DIRECCIÓN CL 102 SUR 7 06 ESTE MJ 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050500000000

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % COPROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	10. MUNICIPIO
CC	3419221	ESTELA MORALES FORERO	50%	POSEEDOR	CL 102 SUR 7 06 ESTE MJ	BOGOTÁ D.C.

11. OTROS

C. LIQUIDACIÓN FACTURA

12. AVALÚO CATASTRAL	13. DESTINO HACENDARIO	14. TARIFA	15. % EXENCIÓN	16. % EXCLUSIÓN PARCIAL
112.591.000	61-RESIDENCIALES URBANOS Y R	1	0,00	0,00
17. IMPUESTO A CARGO	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL	19. IMPUESTO AJUSTADO		
113.000	72.000	41.000		

D. PAGO CON DESCUENTO

		HASTA 26/04/2024	HASTA 14/06/2024
20. VALOR A PAGAR	VP	41.000	41.000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	4.000	0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA	0	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	37.000	41.000

E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO

24. PAGO VOLUNTARIO	AV	4.000	4.000
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO	TA	41.000	45.000

F. MARQUE EN EL RECUADRO LA FECHA DE PAGO

PAGO CON APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA

HASTA 14/06/2024

 BOGOTÁ SOLIDARIA EN CASA


(415)7707202600856(8020)24013187720158586842(3900)0000000041000(96)20240426



(415)7707202600856(8020)24013187720159163816(3900)0000000045000(96)20240614

PAGO SIN APOORTE VOLUNTARIO

HASTA 26/04/2024



HASTA 14/06/2024



(415)7707202600856(8020)24013187720007473850(3900)0000000037000(96)20240426



(415)7707202600856(8020)2401318772011385957(3900)0000000041000(96)20240614

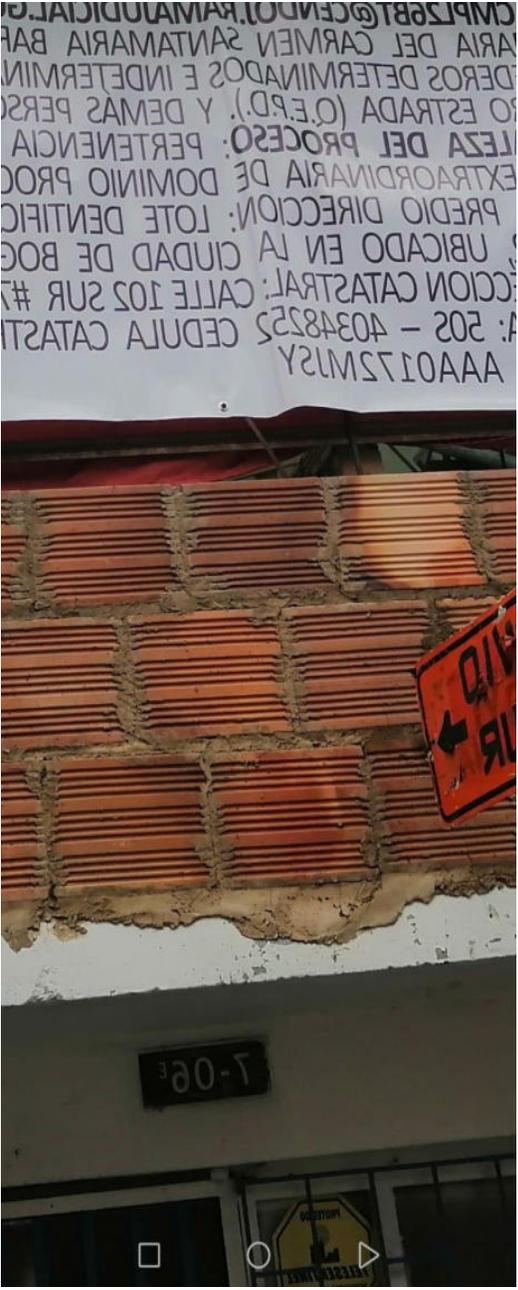
SERIAL AUTOMÁTICO
DE TRANSACCIÓN (SAT)

SELLO

Fecha y hora: 06/02/2024 11:35:22
 Suursal: 218 - CENTRO DISTRITAL
 Cajero: 005 Horario: N
 Referencia: 24013187720 Adhesivo: 07219020309030
 Valor: \$ 37,000.00 *** RECIBIDO CON PAGO
 Antes de retirarse favor validar el valor pagado

CONTRIBUYENTE







RIGOBERTO URREA QUIJANO

Abogado

Universidad Santo Tomás

Señora

JUEZ VEINTISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S. D.

Referencia:

Radicación	No. 110014003026 - 2022 - 00423 - 00
Clase	Ordinario Declarativo - Pertenencia
Demandante	MARÍA DEL CARMEN SANTAMARÍA BARRERA
Tercero Interesado	ESTELA MORALES FORERO
Asunto	Contestación Demanda

RIGOBERTO URREA QUIJANO, mayor y vecino de Mosquera - Cundinamarca, identificado con la C.C. No. 79'274.883 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 82.550 del Consejo Superior de la Judicatura, celular: 319 - 210 28 61 y correo electrónico: rigoberrtourrea@hotmail.com, obrando como apoderado judicial de la Sra. ESTELA MORALES FORERO, en su calidad de Tercero Interesado en este proceso, reconocido como tal mediante auto de fecha 12 de Diciembre de 2023 y atendiendo lo allí dispuesto en su numeral 3, me permito dar Contestación a la Demanda objeto de esta litis, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. - PARCIALMENTE CIERTO. - A mi poderdante no le consta las circunstancias de tiempo, modo y lugar bajo las cuales ingresó la Sra. MARÍA DEL CARMEN SANTAMARÍA BARRERA al inmueble objeto del presente proceso.

Desde ya manifestamos que el predio urbano que le pertenece a mi poderdante, Sra. ESTELA MORALES FORERO, se lo compró en el año 1987 y le pagó su precio mediante cuotas mensuales al Señor LUIS ALFREDO GUERRERO ESTRADA, en las oficinas que tenía y atendía en el barrio Alfonso López, cerca de las bombas de gasolina del sector y además les tocaba trabajar en las jornadas de trabajo comunitario o combites que realizaban todos los compradores de dichos lotes haciendo las chambas y cunetas para alcantarillado, tuberías de aguas negras, cajas en las calles o vías para las mismas; la tubería que conformaba las redes públicas del alcantarillado y de aguas lluvias las proporcionaba el urbanizador LUIS ALFREDO GUERRERO ESTRADA, las internas y domiciliarios corrían a cuenta de cada propietario de lote.

Una vez terminado el pago de las cuotas, mi poderdante llevó y entregó la documentación (Contrato de Promesa de Compraventa del lote y todos los recibos que acreditaban el pago de las cuotas) en las oficinas del vendedor para los trámites requeridos para la suscripción de la respectiva Escritura Pública de propiedad del lote; desafortunadamente relata la poderdante que a los dos (2) meses de haber entregado toda la documentación solicitada, le informaron que el Sr. LUIS ALFREDO GUERRERO ESTRADA, había fallecido, esto ocurrió en Mayo del 2013 y por esa razón ella y muchas más personas quedaron sin poder acceder a las respectivas Escrituras Públicas.

Mosquera - Cundinamarca

Celular: 319 210 28 61 - Correo Electrónico: rigobertourrea@hotmail.com



RIGOBERTO URREA QUIJANO

Abogado

Universidad Santo Tomás

Según CERTIFICADO CATASTRAL con radicado 1124595 y fecha de Expedición: 25/08/2014, en el cual figura a nombre de ESTELA MORALES FORERO, con C.C. No. 35'510.231, señala la siguiente Información Física del inmueble:

- Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.
Esa es: CL 102 SUR 7 06 ESTE MJ.
- Dirección Secundaria y/o incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que está sobre la misma fachada e "incluye" es aquella que está sobre una fachada distinta de la dirección oficial. CL. 102 SUR 7 08 ESTE.
- Dirección Anterior: CL 111 SUR 6F 32 ESTE MJ - Fecha: 25/09/2013.
- Código de Sector Catastral: 002616 42 09 001 00000
- Cédula Catastral: 2025113200900000000
- CHIP: AAA0146XNAW
- Uso: 001 HABITACIONAL O IGUAL A 3 PISOS NPH.
- Total Área de Construcción (m2): 72.00
- Certificado expedido a los 25 días del mes de Agosto del Año 2014, suscrito por LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ - Gerente Comercial y Atención Usuario. Se adjunta dicho documento.

Así mismo, la CERTIFICACIÓN CATASTRAL, expedida el 14 de Agosto de 2021, por LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ, Gerente Comercial y Atención al Usuario de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, indica:

- Información Jurídica - Número de propietario: 1 - Nombres y Apellidos: STELLA MORALES FORERO - C.C. 35'510.231 -
- En la Información Física, ratifica tanto la Dirección Oficial (Principal) como la Secundaria y la que fuera la Anterior, señaladas en precedencia.
- Este Certificado incluye algo nuevo como es el Código Postal 110531.
- Respecto del Código de Sector Catastral, Cédula Catastral, Chip, siguen siendo los mismos.
- Este Certificado de 2021, incluye como novedad, información respecto del NÚMERO PREDIAL, el cual corresponde a: 110010126051600420009501000000.
- Igual que el Certificado del 2014, trae a colación los Avalúos Catastrales de los años 2012 hasta el 2021, el cual asciende a \$23'434.000.00. El Área de Construcción es de 72Mts.2.
- La CERTIFICACIÓN CATASTRAL DEL AÑO 2022, expedida por UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - UAECD - el día 10 de Octubre de 2022, hora: 08:20 A.M., suscrita por la funcionaria LIGIA ELVIRA GONZALEZ MARTINEZ - Gerente Comercial y Atención a Ciudadano, corrobora la información contenida en las Certificaciones precedentes, lo único que varía es lo relacionado con el TOTAL DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN en M2, la cual la especifica en 145.14 Mts2., Construcción que según esta Certificación en cuanto a su posible antigüedad de construida sería de dos (2) años aproximadamente.
- La Certificación CATASTRAL del 2024 (07 de Febrero), corrobora la información contenida en las anteriores Certificaciones Catastrales.



RIGOBERTO URREA QUIJANO

Abogado

Universidad Santo Tomás

Hechas esas precisiones, debe manifestarse:

- Se solicitó el reconocimiento de Tercero con Interés, a la Sra. ESTELA MORALES FORERO, dentro de este proceso en razón a que se verificó que en la parte superior de su predio habían colocado dos vallas relacionadas con Procesos de Pertenencia, esto es:

- LA PRIMERA VALLA:

Emplazamiento Valla Artículo 375 del C.G.P. numeral 7 JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ. Dirección: Carrera 10 No. 14 - 33

Parte Demandante: MARÍA DEL CARMEN SANTAMARÍA BARRERA

Parte Demandada: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA (Q.E.P.D.) Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

Naturaleza del Proceso: PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.

Proceso: 2022 - 0423

Descripción del Predio Dirección: LOTE IDENTIFICADO COMO LOTE 9 MANZANA 42, UBICADO EN CIUDAD DE BOGOTÁ COMUNA ALFONSO LOPEZ DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 102 SUR # 7 - 06 ESTE.

Matrícula Inmobiliaria: 50S - 40348252

CÉDULA CATASTRAL: 002616420900000009

CHIP: AAA0172MJSY

- La dirección del predio consignada en este numeral de la demanda es correcta y coincide con la que aparece en la Certificación Catastral del predio de mi prohilada y también la que aparece en la Factura de pago del impuesto Predial Unificado a nombre de mi poderdante, Sra. ESTELA MORALES FORERO, correspondiente al año 2024 y así en todos los anteriores recibos de pago de dicho impuesto (2024, 2022, 2021, 2017, etc.).
- Obviamente este inmueble no cuenta con su Matrícula Inmobiliaria individual pues la citada en dicho libelo está a nombre de quien vendió los lotes que conforman la urbanización, esto es, ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA.
- El CHIP indicado en la demanda no coincide con el del predio de mi mandante, se cita el AAA0172MJSY y el CHIP del predio del Tercero con Interés, Sra. ESTELA MORARLES FORERO, es el AAA0146XNAW. ES DIFERENTE.
- Sector Catastral No. 002616420900000009 es el citado en la demanda; el del predio de la Sra. ESTELA MORALES FORERO, es 002616 42 09 001 00000. ES DIFERENTE.
- La Cedula Catastral indicada en la Demanda es: 002616420900000009; la Cédula Catastral del predio de mi poderdante es: 202511320900000000. SON DIFERENTES.



RIGOBERTO URREA QUIJANO

Abogado

Universidad Santo Tomás

- El Número Predial Nacional del predio de mi poderdante y donde colocaron la Valla y al parecer está ocupado por la demandante, es: 110010126051600420009501000000; en la Demanda no se hace referencia a este número.
- En cuanto a las distancias o longitud de cada uno de los linderos del predio, conforme se aprecia en el Plano del Sector en donde está ubicado el inmueble de propiedad de la Sra. ESTELA MORALES FORERO, tampoco coinciden, ya que las longitudes son de un lote de 6 Mts. aproximadamente por 12 Mts., para un área de 72 Mts.2.; el descrito en la demanda tiene todos sus lados desiguales y sus medidas son (ORIENTE: 11.95 Mt. con el Lote 10; POR EL NORTE: En 5.95 Mts., con predios del Nuevo portal; POR EL SUR: En 5,94 con Vía Pública; POR EL OCCIDENTE: En y 5.85 Mts. con el Lote 9 de la misma Manzana; así las cosas, son medidas totalmente diferentes al del predio de mi poderdante.
- LA SEGUNDA VALLA -
Colocada en la fachada del mismo predio, hace referencia a un proceso de Pertenencia de igual naturaleza, con Radicación No. 2022 - 0851, tramitado en el Juzgado 58 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple transitoriamente antes Juzgado 76 Civil Municipal de Bogotá, Demandante: NURIAN RUTH BALLÉN SALCEDO; demandado: ALFREDO LUIS GUERRERO ESTRADA E INDETERMINADOS, respecto de un predio identificado como Lote 27, ubicado en Bogotá Comuna Alfonso López, Dirección Catastral: Kr. 7H ESTE 109 19 SUR y demás información que indica que se trata de otro predio, que nada tiene que ver con el de esta litis.

AL SEGUNDO. - No le consta a mi representada, que se pruebe.

Esto máxime cuando no hay coincidencia en lo indicado en este hecho de la demanda y el anexo adjunto como "PROMESA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS DE POSESIÓN", respecto del número del CHIP del predio y del apellido de quien se dice ser la promitente vendedora; igualmente llama la atención el hecho que se anuncia que dicho documento suscrito el 03 de Agosto de 2020, lo acompañan cinco (5) testigos cuando realmente aparecen firmando en hoja aparte cuatro (4) personas, de las cuales no indican su dirección ni su número de teléfono y el mismo escrito no cuenta con la firma de la presunta promitente compradora y demandante en este proceso, en tratándose de una suma de dinero respetable, así como lo es el primer pago indicado en dicho escrito.

Igualmente, no es serio afirmar en este hecho de la Demanda, que quien prometió en venta la posesión sobre el bien objeto de prescripción a la demandante, aquella cuenta igualmente con el respectivo documento de compraventa de dicha posesión que data presuntamente del año 2003 y al ser requerido el aporte del mismo por el Despacho en el auto de inadmisión, al momento de subsanar la demanda, en el numeral 3, se indique que el mismo no se tiene y que la mencionada señora entró en posesión del predio sin mediar documento para tal efecto, lo cual desde ya le resta credibilidad a tal afirmación; más aún, si el Despacho no indica en numeral 1º- de dicho auto calendarado el 16 de Junio de 2022, que aclare si para la eventual prosperidad de las pretensiones se pretende sumar las posesiones de la demandante con la de la anterior poseedora Marisol Serrano Guzmán, figura jurídica que no se había mencionado en la demanda instaurada.



RIGOBERTO URREA QUIJANO

Abogado

Universidad Santo Tomás

La Certificación Catastral de mejora aludida, lo que indica en ese aparte es Destino Catastral: 67 PREDIO CON MEJORA AJENA, ahí no dice que la mejora sea de ella y el AAA0146MZSK, corresponde al CHIP asignado a dicho predio.

Con base en estas breves acotaciones, se afirma que nada de ello le consta a mi representada y por lo mismo debe ser probado por el extremo activo todo lo relacionado con la presunta posesión y demás que corrobore sus afirmaciones.

AL TERCERO. - NO ES CIERTO. - De acuerdo con el acervo documental que proporciona la Sra. ESTELA MORALES FORERO, se colige que la pregonada posesión pacífica, ininterrumpida no es cierto, pues existe denuncia penal contra MARISOL SERRANO GUZMAN, precisamente por los delitos de Usurpación de tierras y/o Invasión de Tierras o edificaciones y esa presunta posesión de mala fe proveniente de la usurpación o despojo no le califica para sumarla a la pretendida posesión de tres años que señala tener. Además las quejas presentadas por la Sra. ESTELA MORALES F., ante las entidades prestadoras de servicios públicos, aunque por razones humanitarias difícilmente pueden negar la prestación de servicios públicos domiciliarios, no significa que eso borre su viciada posesión por la mala fe, el despojo y la usurpación de su antecesora y presunta promitente vendedora. E el debate probatorio se demostrará lo aquí afirmado.

AL CUARTO. - PARCIALMENTE CIERTO. En cuanto a que el Derecho de dominio está en cabeza del otrora urbanizador y político, es cierto, precisamente porque falleció y no alcanzó a dejar legalizados los predios que vendió y se fueron construyendo con autogestión como es de público conocimiento. Pero esto no significa que en el caso particular de mi poderdante esta no le haya cancelado el valor del lote, precisamente por la buena fe de ella una vez terminó de cancelar dicho valor llevó la documentación Promesa original de Compraventa y los recibos de pago para que le tramitaran la respectiva Escritura Pública de propiedad pero no se pudo en razón del fallecimiento del Sr. GUERRERO ESTRADA.

En el Certificado de la Relación de Pago del Impuesto Predial Unificado, expedido por la Dirección Distrital de Impuestos - Sistema de orientación Tributario - Impuesto Predial Unificado, en donde aparece el pago desde el año 2002 hasta el 2021, impuesto cancelado por la Sra. ESTELA MORALES FORERO, a excepción del año 2002, en el cual aparece como pagadora de dicho impuesto MARÍA DEL CARMEN SANTAMARÍA BARRERA, a lo cual mi poderdante manifiesta que efectivamente eso ocurrió en esa por cuanto ella y su familia en esos días se encontraban en un municipio de Santander de donde son oriundos y además paisanos y conocidos con la Sra. MARIA DEL CARMEN y por eso mismo le pidieron el favor que les cancelara el impuesto predial de ese año y ella le giró el dinero para ese fin, es la razón por la cual ella figura ahí en ese listado de pagos aludido. Esto demuestra que MARÍA DEL CARMEN SERRANO G., desde esa época sabe y conoce quien es la verdadera propietaria del inmueble que ella hoy pretende le sea adjudicado mediante prescripción Extraordinaria, invocando la Suma de posesiones. De resto, es ESTELA MORALES FORERO, quien ha venido cancelando el impuesto predial de su predio cada año como lo registra dicho resumen de pago; igualmente los Impuestos prediales de los años 2022, 2023 y 2024 se encuentran pagados por mi poderdante, tal como se demuestra con los respectivos recibos de pago.

AL QUINTO. - Las acciones que narra este hecho, deben ser probadas de manera contundente y que no dejen la más mínima duda al respecto porque de lo contrario no hay prosperidad en la acción pretendida, al decir de la H. Corte Suprema de Justicia - Sala Civil.



RIGOBERTO URREA QUIJANO
Abogado
Universidad Santo Tomás

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Mi poderdante manifiesta que se allana a lo que resulte probado dentro del trámite del proceso.

Frente a la Pretensión Primera. - La poderdante manifiesta que se opone y solicito al Despacho se niegue por falta de los presupuestos de la acción invocada.

Frente a la Pretensión Segunda. - Me opongo como consecuencia de lo anterior.

Frente a la Pretensión Tercera. - Me opongo. Eso es de ley, siempre que la oposición no prospere.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1- FALTA DEL LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADA POR LA DEMANDANTE.

Siendo la propiedad tan trascendente, toda mutación en su titularidad y, con mayor razón, cuando se edifica a partir de la posesión material alegada por vía prescriptiva su comprobación requiere, de manera certera, la concurrencia de los siguientes componentes axiológicos:

- i. Posesión material actual en el prescribiente.
- ii. Que el bien haya sido poseído durante el tiempo exigido por la ley en forma pública, pacífica e ininterrumpida.
- iii. Identidad de la cosa a usucapir.
- iv. Que esta sea susceptible de adquirirse por pertenencia.

Así lo recordó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, luego de explicar que, de conformidad con lo anterior, toda fluctuación o equivocidad y toda incertidumbre o vacilación en los medios de convicción para demostrar la prescripción tornan imposible su declaración.

No en vano, agregó, la prueba debe ser categórica y no dejar la más mínima duda, pues si ella se asoma no puede triunfar la respectiva pretensión. En caso contrario, no podrá erigirse en percutor de derechos.

Basada en esas consideraciones, el alto tribunal concluyó que si la posesión material de un inmueble es equívoca o ambigua no permite fundar una declaración de pertenencia, con las consecuencias que semejante decisión comporta, pues, de aceptarse, llevaría a admitir que el ordenamiento permite alterar el derecho de dominio, mediante cierta dosis de incertidumbre.

Por esto, recordó que, para hablar de desposesión del dueño y privación de su derecho, el contacto material de la cosa con quien pretende serlo, aduciendo real o presuntamente "*animus domini rem sibi habendi*", requiere que sea cierto y claro (M. P. Luis



RIGOBERTO URREA QUIJANO
Abogado
Universidad Santo Tomás

Armando Tolosa). Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-162502017 (88001310300120110016201), Octubre 9 de 2017.

En el caso que nos ocupa, la Demandante por sí sola no cumple el requisito del tiempo exigido por la ley para poder prescribir el predio pretendido.

Ahora bien, si pretende valerse de la figura jurídica de la Suma de Posesiones, en el caso concreto, la que prometió vender sus derechos de posesión para que opere la suma de posesiones, no puede perderse de vista que mi prohijada formuló Denuncia Penal contra MARISOL SERRANO GUZMÁN, el día 09 de Julio de 2015, por el delito de USURPACIÓN DE TIERRAS y/o INVASIÓN DE TIERRAS O EDIFICACIONES (Arts. 349 y 365 del Código Penal), habiéndose asignado el Radicado No. 110016000049201512003, habiéndole correspondido dicha noticia criminal a la Fiscalía 131 de Bogotá, en donde la Sra. ESTELA MORALES FORERO, da cuenta que desde hace dos (2) años viene siendo víctima por parte de la denunciada, por cuanto ella la invadió y usurpó su lote junto con las mejoras en ella construidas por la suscrita denunciante, a través de conductas dolosas y fraudulentas consistentes en amenazas y entrando de forma violenta al inmueble, con el fin de obtener un provecho para ella como era el apropiarse del inmueble.

Esto significa que la aludida posesión que ella presuntamente le vendió a la aquí demandante, provino de un despojo o usurpación a su propietaria o poseedora legítima en virtud a la compra del lote que le había hecho al otrora urbanizador, Sr. GUERRERO ESTRADA, circunstancia que le afecta la posesión detentada presuntamente por la demandante en este proceso y como se sabe y lo ha dicho la jurisprudencia que en la suma de posesiones quien la adquiere se beneficia o se perjudica con lo que traiga la posesión de su antecesor y si esa deviene de Usurpación o Despojo, no le sirve y no cuenta como tiempo para que sume; significa ello que, realmente para la Sra. SANTAMEARÍA BARRERA, no aplica la suma de posesiones por la ya expresado y solo cuenta con sus tres años aproximadamente que argumenta tener en virtud de la promesa de compra que menciona le hizo a la presunta antecesora SERRANO GUZMÁN. Se entiende que para esta señora su presunta posesión por el vicio del que adolecía le fue interrumpida legalmente por la denuncia formulada en su contra por Usurpación.

Aquí se concluye que la demandante no cumple el requisito de tiempo exigido para prescribir, por lo tanto esta Excepción está llamada a prosperar.

2- FALTA DE LOS REQUISITOS REQUERIDOS PARA LA PROSPERIDAD DE LA SUMA DE POSESIONES, invocada por la parte demandante en la subsanación de la demanda. -

Sentencia SC - 12323 (Radicado No. 41001310300420100001101) de 11 de Septiembre de 2015, M. P. Luis Armando Tolosa, Corte Suprema de Justicia - Sala Civil. - Señala:

El artículo 778 del Código Civil, permite al último poseedor de un bien agregar el tiempo de posesión de sus antecesores, con el fin de ganarlo por prescripción.

Al respecto, la Sala Civil de la Corte Suprema recordó que la suma de posesiones exige:
i) Un título idóneo que vincule sustancialmente al antecesor y al sucesor; recuerda y enfatiza que para demostrar el NEXO se requiere de un Contrato como la compraventa, permuta, donación o aporte en sociedad. ii) Que ambos hayan ejercido la posesión de manera ininterrumpida, y iii) La entrega del bien, lo que descarta la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo. (Negrillas fuera de texto).



RIGOBERTO URREA QUIJANO

Abogado

Universidad Santo Tomás

En todo caso, la corporación insistió en que esa adición no puede incluir la posesión del propietario. Justamente, la posesión de quien se reputa dueño sin serlo implica desconocer los derechos del que sí lo es y, ante la promesa de venta, ello impone una ruptura automática del consentimiento de este negocio jurídico, lo que impide configurar la suma de posesiones, indicó.

- La Corte ha sido muy clara en manifestar que establecer la Suma de posesiones no es tarea fácil, pues al sucesor que pretende que se sume la posesión de su antecesor o antecesores, es quien tiene la carga de la prueba para que sea admitida la suma de posesiones y así poder adquirir de manera más pronta la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. Corte Suprema de Justicia -Sentencia de 6 de Abril de 1.999; Mag. Ponente: Dr. JOSÉ FERNANDO RAMIREZ GÓMEZ.
- En Sentencia del 29 de Julio de 2004, Expediente C - 7571 de la Corte Suprema de justicia, se refirió al tema y entre otras cosas dijo que cuando se trata de sumar posesiones, la carga de la prueba recae sobre el prescribiente y que debe ser contundente en punto de evidenciar tres cosas: 1) Que aquellos señalados como antecesores tuvieron efectivamente la posesión en concepto de dueño pública e ininterrumpida durante cada periodo; 2) Que entre ellos exista un vínculo de causahabencia necesario; 3) Que las posesiones que suman son sucesivas y también ininterrumpidas desde el punto de vista cronológico.
- CSJ. Civil. Sentencia de casación del 5 de julio de 2007.
ha dicho esta Corte: *"(...) a la unión de posesiones no puede llegar quien a otro desposeyó. De tan notable preeminencia no podrán disfrutar ni los ladrones ni los usurpadores. Estos no cuentan con más posesión que la suya. Unos y otros no reciben de nadie nada. Y, claro, así no puede considerarse al usurpador, por ejemplo, sucesor, ni antecesor a la víctima del despojo, toda vez que eliminada de un tajo queda toda relación de causante a causahabiente"*¹.
- **La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia 05045 del 20 de marzo de 2014 con ponencia de la magistrada Margarita Cabello, señaló:**

«A propósito de la suma de posesiones, que fue punto toral de su acusación, recuérdese que, cual ha tenido oportunidad de explicarlo esta Corporación, tal instituto es una "fórmula benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas", cuyo fin es "lograr, entre otros fundamentos, la propiedad mediante la prescripción adquisitiva". Dicho de otra manera, esta figura permite acumular al tiempo posesorio propio, el lapso de uno o varios poseedores anteriores, bajo las siguientes exigencias, todas acumulativas: a) título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor, b) posesiones de antecesor y sucesor continuas e ininterrumpidas, y



RIGOBERTO URREA QUIJANO

Abogado

Universidad Santo Tomás

c) entrega del bien, lo cual descarta la situación derivada de la usurpación o el despojo.»

Conforme a lo expresado de manera precedente y cotejando con el acervo probatorio arrimado, se aprecia sin ningún reparo que la parte actora no allega prueba alguna que permita vislumbrar de manera seria y contundente la posibilidad de una presunta suma de posesiones, significando ello que la afirmación de posesiones es de apariencia y huérfana probatoriamente, lo que conduce al fracaso inexorable de tal afirmación respecto de su existencia, concluyendo así en la inexistencia de dicha figura jurídica ; no obra documento serio y contundente que demuestre la suma de posesiones, tan solo mencionada al subsanar la demanda y eso porque el Juzgado le inquiere al respecto.

Así las cosas, la presunta Suma de Posesiones someramente mencionada, está llamada al Fracaso y consecuencia de ello, esta Excepción está llamada a prosperar.

- 3- LA INNOMINADA O GENÉRICA. - Comedidamente solicito a la Señora Juez, conforme a lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P., que en el evento de hallar probados hechos que constituyen una excepción, reconocerla de manera oficiosa, en la Sentencia.

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES:

- De manera respetuosa solicito a usted Señora Juez, tener como pruebas los documentos aportados con el memorial por medio del cual se pidió que se le reconociera la calidad de Tercero con interés en este proceso y que ya obran en el expediente.
- Certificado Catastral expedido por la UAECD, expedido el 07 de Febrero del año 2024, del predio ubicado en la Calle 102 SUR 7 06 ESTE MJ. Bogotá D.C., figurando ESTELA MORALES FORERO, como propietario 1.
- Relación de Pagos del Impuesto Predial Unificado, del predio cuya dirección es CALLE 102 SUR 7 06 ESTE MJ, cancelado por ESTELA MORALES FORERO, DESDE EL AÑO 2002 hasta el 2024.
- Certificación Catastral expedida por la UAECD, del predio CALLE 102 SUR 7 06 ESTE MJ, correspondiente al año 2022, figurando ESTELA MORALES FORERO, propietario.
- Factura Impuesto Predial Unificado, año 2024, cancelado, a nombre de ESTELA MORALES FORERO.

2. INTERROGATORIO DE PARTE:

De manera atenta y respetuosa me permito solicitar a Usted, se sirva fijar fecha y hora para que la Sra. MARÍA DEL CARMEN SANTAMARÍA BARRERA, SE SIRVA ABSOLVER Interrogatorio de parte, el cual de manera verbal o por escrito le formularé en audiencia, sobre los hechos de la demanda, la Contestación y las Excepciones formuladas.



RIGOBERTO URREA QUIJANO

Abogado

Universidad Santo Tomás

3. TESTIMONIALES:

Solicito a Usted, Señora Juez, decretar la recepción del testimonio del Sr. JOSÉ DEL CARMEN RIVARA, quien comparecerá por intermedio mío, el día y la hora que su Despacho señale. Con esta prueba se pretende controvertir los hechos de la demanda y manifieste todo cuanto sepa y le conste con relación a esta litis.

4. INSPECCIÓN JUDICIAL:

La cual ha de practicarse en el predio urbano objeto de esta litis, ubicado en la Calle 102 Sur No. 7 - 06 ESTE (Dirección Actual), marcado con la Manzana 42 Lote 9 Sector Nuevo Porvenir, Comuna Alfonso López.

ANEXOS

1. El poder ya obra en el expediente y ya estoy reconocido dentro del proceso para actuar como apoderado de la Sra. ESTELA MORALES FORERO.
2. La documentación que se indicó en el acápite de las pruebas.

NOTIFICACIONES

1. La demandante en la dirección y demás información aportada en la demanda.
2. Mi poderdante en la Calle 129 F No. 104 - 71 de Bogotá D.C.; Celular 314 - 473 86 09.
3. El suscrito apoderado, en la Calle 12 A No. 2BE - 20 Manzana 3 Interior 7 Casa 26 Conjunto el Trébol, Mosquera -Cundinamarca; Celular: 319 - 210 28 61 y Correo Electrónico: Rigobertourrea@hotmail.co

Atentamente,

RIGOBERTO URREA QUIJANO

C.C. No. 79'274.883 de Bogotá.

T.P. No. 82.550 del C. S. J.

Correo: rigobertourrea@hotmail.com

Celular: 319 - 210 28 61.