

Radicar contestación de demanda- proceso 2023-00783 00

Liliana Espitia Castro <lilianalegal21@gmail.com>

Mar 05/12/2023 15:07

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

 1 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACIÓN DEMANDA, PODER, ANEXO.pdf;

Cordial saludo

Señor:

JUEZ VEINTISÉIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

RADICADO: 2023-00783 00

DEMANDANTE: EDGAR JIMENEZ.

DEMANDADO: JULIO CESAR BERNAL SUÁREZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

OBJETO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Cordialmente;

Martha Liliana Espitia Castro

Abogada.

Calle 14 # 7-94 Soacha - Cundinamarca.

Teléfono: 3143935108

lilianalegal21@gmail.com

Señor:

JUEZ VEINTISÉIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.

RADICADO: 2023-00783 00

DEMANDANTE: EDGAR JIMENEZ.

DEMANDADO: JULIO CESAR BERNAL SUÁREZ Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

OBJETO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

MARTHA LILIANA ESPITIA CASTRO mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Soacha, Cundinamarca, identificada con Cédula de ciudadanía N° 1.115.065.706 expedida en Bogotá D.C. y tarjeta profesional de Abogada N° 274.145 del C. S de la Judicatura, actuando en calidad de apoderada del señor **JULIO CESAR BERNAL SUÁREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 79.353.564 expedida en Bogotá D.C. concurro ante Su Despacho señor Juez, estando dentro del término legal para contestar la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Al hecho primero que dice:

PRIMERO: El inmueble objeto de litigio se encuentra ubicado en la carrera 114 F N.145 – 45 apartamento 508 Interior 5 de la Agrupación de Vivienda la Fontana 2 Propiedad Horizontal de esta ciudad, determinado por los siguientes linderos: Norte: En veintidós metros (22.00 mts) con la calle ciento cuarenta y seis (146) de Bogotá,
Sur: En veintidós metros (22.00), con la calle ciento- cuarenta y cinco (145) de Bogotá.
Oriente: En setenta y dos punto diez (72.10 mts) con la carrera ciento catorce 114 F (114F) de Bogotá.
Occidente: En setenta y dos punto diez metros (72:10 mts), con la carrera ciento catorce G (114G) de Bogotá., los cuales se encuentran en la escritura pública N. 7025 del 19 de junio de 2009, de la notaría 38 del círculo de esta ciudad.

El apartamento número quinientos ocho (508) tiene su acceso por el numero ciento cuarenta y cinco cuarenta y cinco (145 – 45) de la carrera ciento catorce F (114 F); cuenta con un área de cuarenta y seis punto cuarenta y dos metros cuadrados (46,42 m2); su altura libre es de dos punto veinte metros (2.20 mts) y sus linderos son:

Entre los puntos uno(1) y dos (2) en dimensión de cuatro punto sesenta y cinco metros (4,65 mts) , muro común al medio con el apartamento quinientos siete (507) de la misma agrupación; entre los puntos dos (2) y tres (3) en dimensión de siete punto ochenta metros (7.80mts), muro común de fachada al medio, con vacío sobre área libre comunal entre los puntos tres (3) y cuatro (4) en dimensión de siete punto doscientos setenta y cinco metros (7,275 mts), muro común al medio con el apartamento quinientos tres (503) de la misma agrupación; entre a los puntos cuatro (4) y cinco (5) en dimensión de dos punto cuarenta metros (2.40 mts) muro común al medio con el apartamento quinientos cinco (505) de la misma agrupación; entre los puntos cinco(5) y uno (1) en dimensiones de uno punto quinientos setenta y cinco metros (1.575 mts), cuatro punto treinta y cinco metros (4.35 mts), uno punto cero cinco metros (1.05 mts) y uno punto cero cinco metros (1.05 mts), muro común al medio parte vacío sobre primer (1) piso y parte con hall comunal.

Por el cenit: Con la cubierta comunal.

Por el nadir: Placa común al medio con el cuarto (4) piso.

Dependencias: Acceso, salón- comedor, cocina- ropas, hall de alcobas, baño, dos (2) alcobas y alcoba con baño.

Nota: dentro de los linderos de este apartamento se encuentra un ducto de 0.85 X 0.40 metros y otro de 0.95 X 0.40 metros ambos de carácter comunal.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliario N. 50N – 20292778 y la cedula catastral N. 009233350100105008.

El inmueble anteriormente descrito se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la ley 182 de 1948 reformado en cuanto se acogió a la ley 675 de 2001 mediante escritura pública número treinta y tres (33) de fecha ocho (8) de enero del año dos mil tres (2003), otorgada en la notaría sexta (6) del Círculo de Bogotá.

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi mandante que **ES CIERTO**, pues son los linderos que contiene la escritura pública de adquisición, que reposa en el expediente.

Al hecho segundo que dice:

SEGUNDO: El inmueble en cuestión fue adquirido por el señor Héctor Gabriel Gómez Alfonso se realizó por compra hecha al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. BBVA Colombia, mediante escritura pública N. 3170 de fecha 23 de diciembre de 2008, otorgada en la notaría 50 del Círculo de esta ciudad debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria N. 50N – 20292778 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., zona Norte, este a su vez vendió al señor Julio Cesar Bernal Suarez mediante escritura pública N. 7025 de fecha 19 de junio de 2009 de la notaría 38 del círculo de esta ciudad,, siendo a su vez hipotecante del Banco Davivienda S.A. con Nit. 860.034.313-7

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi mandante que **ES CIERTO**, conforme al título de adquisición y el correspondiente certificado de tradición y libertad, que reposan en el expediente.

Al hecho tercero que dice:

TERCERO: El valor de la compra anterior fue por valor de CINCUENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$52.000.000,00), que el comprador cancelo de la siguiente manera:

La suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$16.000.000,00) entregados al vendedor en efectivo a entera satisfacción.

La suma de TREINTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MCTE (\$36.000.000,00), que el comprador señor JULIO CESAR BERNAL SUAREZ, pago al vendedor con el producto del préstamo otorgado por el Banco Davivienda, el cual sería entregado el día en que Davivienda hiciera entrega del desembolso del crédito.

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi mandante que **ES CIERTO**, que mi prohijado adquirió el inmueble por el valor y en las condiciones mencionadas en el presente hecho, conforme lo indica el título de adquisición que reposa en el expediente.

Al hecho cuarto que dice:

CUARTO: El señor Julio Cesar Bernal Suarez, el día 15 d abril de 2013 en esta ciudad, por medio de promesa de compraventa de inmueble, vendió el inmueble descrito anteriormente al señor Edgar Jiménez, el valor del inmueble fue por la suma de NOVENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$90'000.000,00), como arras el señor Edgar Jiménez abono la suma de DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS MIL DE PESOS MCTE (\$10.400.000,00), CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL DE PESOS MCTE (\$5.400.000,00) en cheque del Banco Davivienda #JY458325 de la cuenta 0033491091 para el día 2 de mayo de 2013 y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5'000.000,00) en efectivo, como parte de pago el señor Edgar Jiménez, también entrego al señor Julio Cesar Bernal Suarez un vehículo con las siguientes características: Ford Explorer modelo 2004 placa 965 de envigado particular gas- gasolina doble cabina 4x4 capacidad 5 pasajeros # de serie BXDZU77E648A28050 # de motor 4 A 28050 – 4000 cc.

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi mandante que **ES CIERTO**, que entre mi prohijado, el señor **JULIO CESAR BERNAL SUAREZ** y el señor **EDGAR JIMENEZ**, se suscribió contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble descrito en el hecho primero de la demanda.

También **ES CIERTO** que el valor de la venta acordado entre las partes, fue la suma de \$90.000.000,00 mcte. tal como se evidencia en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE, que fue firmado y autenticado en la Notaría 60 del círculo de Bogotá D.C., el día 15 de abril de 2023.

Mi prohijado **JULIO CESAR BERNAL SUÁREZ**, admite haber recibido de parte del señor **EDGAR JIMENEZ** la suma de **\$10.400.000,00 mcte.**, como arras del negocio.

En cuanto a que el señor **EDGAR JIMENEZ**, entregó a mi prohijado un vehículo de las características mencionadas en el presente hecho, manifiesta mi mandante que **ES CIERTO**, pero vale la pena aclarar que el señor **EDGAR JIMÉNEZ** entregó a mi prohijado la **MERA TENENCIA** del vehículo, pues en el certificado de tradición y libertad del mismo, mi prohijado no ha sido propietario.

Al hecho quinto que dice:

QUINTO: El vendedor se comprometió en un plazo de 60 días para la entrega material y formal del inmueble e igualmente recibirá la camioneta anteriormente mencionada y descrita.

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi mandante que **ES CIERTO**, conforme lo indica el respectivo contrato de promesa de compraventa que reposa en el expediente.

Al hecho sexto que dice:

SEXTO: Todo lo anteriormente indicado se cumplió, a excepción de la firma de la escritura Pública, de acuerdo con lo estipulado en el numeral Sexto de la promesa de compraventa de inmueble, esta sería para el día 15 de junio de 2013 en la notaría 38 del Círculo de esta ciudad, el día 14 de junio de 2013, se firmó otro si a la promesa de compraventa de inmueble acordando una prórroga para la firma de la escritura de 15 días hábiles.

El día 15 de junio de 2013 se dio cumplimiento a la entrega del inmueble; el señor Julio Cesar Bernal Suarez, ese día hizo entrega de las llaves y el día anterior presento al señor Edgar Jiménez en la administración de la Agrupación de Vivienda La Fontana 2 Propiedad Horizontal, como nuevo propietario del inmueble objeto de esta litis.

En la fecha y hora acordada para la firma de la escritura no se presentó el señor Julio Cesar Bernal Suarez y empezó a poner trabas y luego de un tiempo no volvió a aparecer, ni volvió a contestar celular.

El señor Edgar Jiménez, pago en calidad de préstamo la deuda que ha esa fecha el señor Julio Cesar Bernal Suarez tenía con Banco Davivienda la cual era o fue por la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS MCTE (\$3'934.000,00) valor que posteriormente fue reembolsado por el señor Julio Cesar Bernal Suarez, y de ahí en adelante el señor Edgar Jiménez empezó a pagar las cuotas sucesivas a Banco Davivienda de acuerdo al crédito hipotecario que el señor Julio Cesar Bernal Suarez adquiriera con esta entidad.

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi mandante que **ES CIERTO**, que las partes suscribieron OTROSÍ a la promesa de compraventa, prorrogando la fecha para firmar la escritura pública de compraventa, pues así lo demuestra dicho documento que hace parte del expediente.

También, manifiesta mi mandante que **ES CIERTO** que mi él, hizo entrega del inmueble actuando de buena fé y con la plena convicción de que el señor **EDGAR JIMENEZ** también actuaría de la misma forma.

En cuanto a que mi mandante no se presentó a firmar la escritura pública de compraventa, este **manifiesta que NO ES CIERTO**, pues el acuerdo inicial, fue que en el momento en que el señor **EDGAR JIMENEZ**, realizara el debido traspaso de los documentos del vehículo automotor ya identificado, a nombre de mi prohijado, en ese momento, mi prohijado, firmaría la escritura pública de compraventa.

Así mismo, manifiesta mi mandante que el señor **EDGAR JIMÉNEZ**, efectivamente realizó un préstamo de dinero para poner al día las cuotas adeudadas por mi mandante en el Banco Davivienda y de esa forma entregar a paz y salvo por todo concepto el inmueble objeto de la negociación. Dinero, que como bien lo afirma el demandante, fue destituido por mi prohijado, claramente en calidad de único dueño.

Al hecho séptimo que dice:

SEPTIMO: El señor EDGAR JIMENEZ, mi poderdante, se encuentra habitando el inmueble referido desde el día 15 de junio del año 2013 y desde esa fecha ha ejercido actos de señor y dueño, con permiso o tolerancia del señor Julio Cesar Bernal Suarez, de manera quieta, pacífica, pública, continua, ininterrumpida, tranquila, sin violencia, ni clandestinidad, desde hace más de 10 años, con la adquisición del dominio completo por el modo de la prescripción extraordinaria de la propiedad del inmueble referido en este escrito demandatorio, de manera regular y de buena fe, faltando justo título, por ello se pide la prescripción extraordinaria de dominio, probando con este documento que no hubo ni ha habido violencia, ni clandestinidad, al igual el transcurso del tiempo, de más de 10- años, año 2013 del 14 de junio, fecha que, en el documento promesa de compraventa se estipulo para la entrega del bien inmueble mencionado en todo el transcurso de este escrito, como también se probara con testigos que se indicarán en el acápite de pruebas. Esta promesa de compraventa de inmueble firmada el día 15 de junio de 2013 quedo nula, ya que no se cumplieron todas las cláusulas estipulas en ella, solo parcialmente, no se ejercieron derechos sobre la misma, por ello solo ha de tenerse en cuenta como documento probatorio en los hechos de esta demanda.

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi mandante que **NO ES CIERTO** que el contrato haya quedado nulo, pues, la nulidad debe ser declarado en proceso judicial y, por el contrario, mi mandante todo este tiempo estuvo a la espera del cumplimiento del contrato de promesa de compraventa, por parte del señor **EDGAR JIMENEZ**.

También, manifiesta mi mandante que efectivamente el señor **EDGAR JIMENEZ**, ha ocupado el predio objeto de la litis, pero únicamente en calidad de **TENEDOR**, pues existe un contrato sin resolver.

Al hecho octavo que dice:

OCTAVO: Desde esta fecha 15 de junio de 2013, el inmueble fue entregado por el señor Julio Cesar Bernal Suarez, al señor Edgar Jiménez, y de ahí en adelante lo ha ocupado con su esposa señora Carmen Yaneth Rodríguez de Jiménez, ejerciendo desde esta fecha posesión, ejecutando acto propios de señor y dueño de buena fe, hasta la fecha y sin reconocer dominio ajeno a él mismo y sin que haya existido perturbación o interrupción alguna en el ejercicio de esa posesión, el predio no ha sido objeto de controversia alguna con vecinos, y ante ninguna autoridad se ha presentado querella, ni pleito alguno.

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi mandante que, **NO ES CIERTO** que el señor **EDGAR JIMENEZ** haya ejercido la posesión del predio identificado en el hecho primero de la demanda, desde el día 15 de junio de 2023, pues este no ostenta la posesión, ya que el contrato de promesa de compraventa aun se encuentra vigente, pese al incumplimiento.

Al hecho noveno que dice:

NOVENO: El señor Julio Cesar Bernal Suarez, nunca volvió a aparecer, en reiteradas ocasiones el señor Edgar Jiménez se quiso comunicar con él, inicialmente para la firma de escritura sin resultado alguno y posteriormente para tener comunicación y dialogo sobre el tema también sin resultado alguno, por lo que como lo señala el artículo 2532 del Código Civil, El poseedor adquiere la pertenencia o propiedad de un bien luego de poseerlo por 10 años o más, y el dueño de un bien pierde la propiedad si permite que un tercero lo ocupe en calidad de poseedor por 10 años o más.

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi prohijado que **NO ES CIERTO** que el señor **EDGAR JIMÉNEZ** se haya tratado de comunicarse con mi mandante, pues por el contrario, cada vez que mi mandante se comunicaba para solicitar el trámite de traspaso del vehículo automotor que había sido entregado como parte del pago del inmueble, el señor **EDGAR JIMENEZ**, presentaba múltiples excusas y, cómo no, si ni siquiera tenía la titularidad como propietario del vehículo. Además, manifiesta mi mandante que el señor **EDGAR JIMENEZ**, perfectamente conoce la dirección de residencia de mi mandante, toda vez que fue allí donde se suscribieron los acuerdos pactados en el contrato de promesa de compraventa.

Mi mandante desconoce las razones por las cuales el señor **EDGAR JIMENEZ**, nunca ha querido realizar el debido traspaso de los documentos, lo que sí se sabe es que éste nunca fue el propietario de dicho vehículo.

Lo demás, hace parte de un fundamento de derecho que deberá ser desarrollado en el transcurso del proceso.

Al hecho décimo que dice:

DECIMO: Los actos de señor y dueño que ha ejercido el demandante en su calidad de poseedor y sin reconocer dominio ajeno, han sido desde el año 2013 y hasta la fecha de esta demanda son los siguientes:

- El pago del crédito hipotecario al Banco Davivienda desde el año 2013 hasta la fecha como se demuestra y adjunta con los respectivos recibos de consignación efectuadas por el señor Edgar Jiménez.
- El pago de los servicios públicos de luz, agua, gas, desde el año 2013 hasta la fecha 2023, para lo cual adjunto los correspondientes recibos, relacionados con el capítulo de pruebas.
- El pago de los impuestos de, sobre el bien inmueble desde 2013 hasta la fecha 2023, para lo cual se anexan los correspondientes recibos de pago, además de los testigos que se relacionan en el capítulo de las pruebas, con el fin de demostrar dicho pago.
- Las mejoras sobre el bien inmueble, todas canceladas por el señor Edgar Jiménez, discriminadas así: enchape de los dos baños, cambio o remodelación de cocina, cambio de pisos, pintura en general de todo el apartamento, y cambio de puerta principal, arreglos hechos por el señor Luis Alejandro Vargas Chavarro, que se probarán con los documentos y testigos que se relacionan en el capítulo de pruebas.

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi mandante que **NO ES CIERTO** que el señor **EDGAR JIMENEZ** haya realizado el pago del crédito hipotecario, en calidad de poseedor, pues esa fue una de las condiciones estipuladas en las cláusulas adicionales del referido contrato de promesa de compraventa, así::

CLAUSULAS ADICIONALES El Contestador se hace cargo de la deuda del Banco Davivienda x el valor 38.1800.000.

Manifiesta mi mandante, que **NO ES CIERTO** que el señor **EDGAR JIMENEZ**, haya cancelado las facturas de servicios públicos domiciliarios y el impuesto predial, en calidad de poseedor, pues es normal que en calidad de **TENEDOR**, mantenga el pago de los servicios públicos al día, y eso no lo hace poseedor.

En cuanto a que el señor **EDGAR JIMENEZ**, haya realizado mejoras al inmueble, manifiesta mi mandante que **NO LE CONSTA**, pues al momento de suscribir el contrato de promesa de compraventa, el predio estaba totalmente terminado, enchapado, estucado y pintado, con sus respectivas puertas, cocina integral, grifos y acabados en perfecto estado de conservación y, si de alguna manera el señor **EDGAR JIMENEZ**, realizó algún cambio o remodelación, tendrá que ser probada la antigüedad, durante el desarrollo del proceso mediante el informe pericial de un experto.

Al hecho décimo primero que dice:

SEXTO: Desde el año de 2013 el demandante ha sido reconocido como poseedor por los vecinos, y por las administraciones que han estado en el cargo desde el año 2013 hasta la fecha, personas que relacionare en el acápite de pruebas para que sean llamadas a rendir declaración al respecto.

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi mandante que **NO LE CONSTA**, pues el solo hecho de residir en determinado lugar, no es razón suficiente para inferir que dicha condición sea catalogada o tildada por las demás personas; es una apreciación que sólo le compete al Juez, luego de presentarle las pruebas suficientes que lo demuestren; por lo tanto es una afirmación que deberá ser aclarada y resuelta en el desarrollo del proceso.

Al hecho décimo segundo que dice:

SEPTIMO: El contrato de promesa de compraventa de inmueble firmado entre los señores Julio Cesar Bernal Suarez y Edgar Jiménez quedo nulo, por cuanto no se cumplieron en su totalidad las cláusulas estipuladas en el mismo., como era la protocolización con la firma de la escritura pública y el correspondiente registro.

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi prohijado, que **NO ES CIERTO**, que el contrato haya quedado nulo, pues como se dijo anteriormente, la nulidad de un contrato, debe ser declarada mediante proceso judicial y hasta la fecha no se ha iniciado trámite alguno.

Al hecho décimo tercero que dice:

OCTAVO: De acuerdo al impuesto predial el avalúo catastral del inmueble para el año 2023, corresponde a:

\$93.944.000,00

Se anexa este avalúo.

Lo contesto de la siguiente forma: Mi mandante manifiesta que **ES CIERTO** el valor del avalúo catastral indicado en el presente hecho.

Al hecho décimo cuarto que dice:

NOVENO: La demanda, poder y sus anexos reposan con la suscrita en el respectivo expediente, cuando su señoría lo requiera serán puestos a su disposición.

Lo contesto de la siguiente forma: Manifiesta mi mandante que **NO LE CONSTA**, pues sólo al momento en que el se solicite la exhibición de los mismos podrá verificarse dicha autenticidad.

Al hecho décimo cuarto que dice:

DECIMO: El correo electrónico de la suscrita corresponde al mismo que aparece en el Consejo Superior de la Judicatura. Anexo certificación.

Lo contesto de la siguiente forma: El presente no es un hecho que proporcione relación con la litis.

Al hecho décimo quinto que dice:

DECIMO PRIMERO: Se me ha otorgado poder en debida forma, para impetrar la presente acción ejecutiva.

Lo contesto de la siguiente forma: No es un hecho que proporcione relación con la litis.

A LAS PRETENSIONES:

1. Solicito señor Juez se declare que el señor Edgar Jiménez adquirió por vía de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, el dominio pleno, absoluto, perpetuo y exclusivo sobre el inmueble urbano ubicado en la Calle 114F N. 45 – 45 Apartamento 508, de la Agrupación de Vivienda la Fontana 2 Propiedad Horizontal, de esta ciudad, e identificado con folio de matrícula inmobiliaria N. 50N – 20292778 de la oficina de instrumentos públicos de esta ciudad y cedula catastral N. 009233350100105008.

ME OPONGO, toda vez que el señor **EDGAR JIMENEZ**, no cumple con los requisitos exigidos por la Ley, para adquirir por prescripción el dominio de mi predio, teniendo en cuenta que mi mandante aun se encuentra a la espera del cumplimiento del contrato, por parte del demandante.

Porque no se cumplen los requisitos para solicitar la prescripción extraordinaria de dominio.

Porque el demandante es un simple tenedor, no es poseedor.

Porque el único dueño y propietario del inmueble ubicado en la Carrera 114 F # 145-45 apartamento 508 de la Agrupación de Vivienda La Fontana 2, Propiedad Horizontal en la ciudad de Bogotá D.C. y Matrícula Inmobiliaria N° 50N-20292778, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, es mi prohijado **JULIO CESAR BERNAL SUAREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 79.353.564 expedida en Bogotá D.C. y así lo demuestra el título de adquisición y su respectivo certificado de tradición y libertad.

2. Sirvase, señor Juez, como consecuencia de la anterior declaración, ordenar la apertura de un nuevo folio de matrícula ante la oficina de Instrumentos públicos del círculo de esta ciudad, para el denominado inmueble urbano ya descrito.

ME OPONGO, toda vez que no es necesario realizar la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, toda vez que el predio está totalmente identificado y cuenta con su respectivo folio inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

3. Solicito se ordene los emplazamientos de las personas que se crean con derecho sobre este inmueble objeto de litis.

ME OPONGO, toda vez que el único que tiene derecho sobre el referido inmueble es mi prohijado el señor **JULIO CESAR BERNAL SUAREZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 79.353.564 expedida en Bogotá D.C.

4. Así mismo informar de la existencia de este proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el desarrollo Rural (incoder), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y reparación integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (igac) para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Tal y como lo señale el art. 375 y SS del Código General Del Proceso.

ME OPONGO, toda vez que no se hace necesario realizar este tipo de información, pues dichas entidades no tendrían nada que manifestar al respecto del predio que está en tenencia de un particular.

5. Sírvasse, Señor Juez, condenar en costas del proceso a quien se oponga a las pretensiones de mi poderdante y sea vencido el proceso.

ME OPONGO, a que se condene en costas a mi prohijado por oponerse a que se le arrebatase su propiedad.

6. Reconocerme personería para actuar dentro del presente proceso de acuerdo al poder conferido.

PETICIÓN ESPECIAL

Solicito muy formalmente inscribir la presente demanda en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de esta ciudad, zona norte, en el folio de matrícula inmobiliaria N. 50 N – 202922778.

ME OPONGO a todas y a cada una de las pretensiones formuladas en la demanda y de la manera más respetuosa, solicito a Su Señoría que se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1. FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR EL DEMANDANTE:

El demandante pretende obtener Sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en el hecho primero, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el año 2013.

Al respecto la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) 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 o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas 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 aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), **apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas.”**

Así las cosas, no puede tenerse al demandante como poseedor, pues no cumple con los requisitos exigidos por la ley colombiana, pues el sólo hecho de pagar recibos de servicios públicos domiciliarios y pagar las cuotas del crédito hipotecario, conforme a lo acordado en el contrato de promesa de compraventa, sólo demuestra que el demandante simplemente está dando cumplimiento y reconociendo las cláusulas estipuladas en el mencionado contrato, del que se deduce que es un simple tenedor de la cosa.

2. CONFORME AL ACERVO PROBATORIO NO EXISTE EL ACTO QUE INDIQUE EN QUÉ MOMENTO HUBO INTERVERSIÓN DEL TÍTULO DE TENEDOR A POSEEDOR.

Téngase en cuenta que el contrato de promesa de compraventa suscrito entre el demandante y mi prohijado, ni ha sido resuelto, ni ha sido declarado nulo, que mediante escrito autenticado en Notaría , mi prohijado autoriza a la señora **CARMEN JANETH RODRIGUEZ DE JIMENEZ**, es decir la esposa del demandante, para que en nombre y representación de mi mandante, realice el pago de las cuotas del crédito hipotecario.

Por lo anterior, una vez más, se entiende que el demandado está ejerciendo actos de **TENEDOR**.

3. CARENCIA DE DERECHO PARA PEDIR Y PEDIR ANTES DE TIEMPO.

Téngase en cuenta que, el **artículo 1938 del Código Civil**, que al tenor, reza lo siguiente: **“ARTICULO 1938. <PRESCRIPCION DEL PACTO COMISORIO>**, *El pacto comisorio prescribe al plazo prefijado por las partes si no pasare de cuatro años, contados desde la fecha del contrato.*

Transcurridos estos cuatro años, prescribe necesariamente, sea que se haya estipulado un plazo más largo o ninguno.”

Así las cosas, si bien es cierto que en el contrato de promesa de compraventa no se estipuló expresamente el pacto comisorio, y que en el contrato de venta siempre se entiende estipulado, se deduce que dicho contrato prescribió a los cuatro años, contados a partir de la fecha de suscrito; entonces, si el contrato se suscribió el 15 de abril de 2013, este necesariamente prescribió el 15 de abril de 2017. Luego, sería a partir de ese momento que empezaría a correr el tiempo para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio. Por lo tanto, a la fecha de presentada la demanda no se tiene el tiempo suficiente exigido por la ley, para adquirir en pertenencia.

Claramente, se está frente a la ausencia de actos por parte del demandante, de señor y dueño que indiquen que están ejerciendo la posesión.

PETICIÓN DE PRUEBAS:

Comedidamente solicito al Señor Juez, se sirva tener en cuenta la **AUTORIZACIÓN** que otorgó mi prohijado a la señora **CARMEN JANETH RODRIGUEZ DE JIMENEZ, esposa del hoy demandante**, para que realizara los pagos de las cuotas del crédito hipotecario en el Banco Davivienda.

Así mismo, decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones de la demanda, a saber:

1. INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado al demandante y al demandado, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

2. DECLARACIÓN DE TERCEROS: Comedidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en la ciudad de Bogotá D.C., para que depongan todo lo que les conste sobre los hechos de las excepciones formuladas y demás que tengan conocimiento del inmueble objeto del proceso, en especial sobre la supuesta posesión alegada por la demandante en el predio señalado, a saber:

Liset Yuliana Martinez Ortiz

C.C 1.004.942.809

Kr 10 #6C-27 la oportunidad 1

Teléfono: 3202828460

Yulianamartinez1611@gmail.com

María, Alejandra enciso Rodriguez c.c 52917893

Transversal 65 # 59-35 Sur Santa Elena Reservado torre 1 apto 907, CEL. 3142250146

Alkino_23@hotmail.com

Charinne Andrea Bernal Barrera

CC 1015423703

Cel 3146397286

Dirección CRA 23 c 69 f 65 int 6 apto 502

charinbernal@gmail.com

Michelle Alexa Bernal Barrera

CC 1010215694

Cel 3192408056

Dirección CRA 23 c 69 f 65 int 5 apto 402

Michelalebernal@gmail.com

Bryan Steven bernal barrera

Cc 1015436670

Cel 3042348716

Dirección Cra 23 c 69 f int 6 apto 502

Bryansbernalb@gmail.com

Oscar Eduardo Medina Merchan

Cédula 11186273

Celular 3016182082

Carrera 24 # 87-15 apto 304

omm180372@gmail.com

NOTA: Me permito manifestar que en escrito a parte presentaré demanda de reconvención.

NOTIFICACIONES

AL DEMANDADO:

Dirección electrónica: edufatsinlimites@hotmail.com

Celular: 3028670887

A LA SUSCRITA:

Dirección física: Calle 14 # 7-94 Soacha Cundinamarca.

Teléfono: 3143935108

Correo electrónico: lilianalegal21@gmail.com

Respetuosamente,

Del (la) Señor(a) Juez;



MARTHA LILIANA ESPITIA CASTRO

C.C. No. 1.115.065.706 de Buga

T.P. N° 274.145 del C.S.J.

Señor:

JUEZ VEINTISÉIS (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REF: 2023-00783

OBJETO: PODER, DEFENSA DENTRO DEL PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, DE EDGAR JIMÉNEZ, contra JULIO CÉSAR BERNAL SUÁREZ.

JULIO CÉSAR BERNAL SUÁREZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 79.353.564 expedida en Bogotá D.C., domiciliado y residente en en Soacha, Cundinamarca, obrando en nombre propio; por medio del presente escrito manifiesto que confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente a **MARTHA LILIANA ESPITIA CASTRO**, mayor de edad e identificada con cédula de ciudadanía número 1.115.065.706 expedida en Buga, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional N° 274.145 del C.S. de la Judicatura, domiciliada y residente en Soacha Cundinamarca, para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación **LA DEFENSA DENTRO DEL PROCESO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, que cursa en mi contra, bajo el Radicado de la referencia, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 114 F # 145-45 apartamento 508 de la Agrupación de Vivienda La Fontana 2, Propiedad Horizontal en la ciudad de Bogotá D.C. y Matricula Inmobiliaria N° 50N-20292778, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

Mi apoderada queda facultada para recibir, conciliar, desistir, reasumir, sustituir, renunciar, transigir, y todas aquellas tendientes al pleno cumplimiento de mi gestión fijadas legalmente y demás que otorga el Art. 77 del C.G.P.

Así mismo, manifiesto que mi correo electrónico es: edufatsinlimites@hotmail.com y mi número de celular es 3028670887

Atentamente,

JULIO CÉSAR BERNAL SUÁREZ
C.C. N° 79.353.564 de Bogotá D.C.

ACEPTO,

MARTHA LILIANA ESPITIA CASTRO
C.C. No. 1115065706 Buga (Valle del Cauca)
T.P. N° 274.145 del C. S. de la Judicatura
Correo electrónico: lilianalegal21@gmail.com



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 47104

En la ciudad de Soacha, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitres (2023), en la Notaría primera (1) del Círculo de Soacha, compareció: JULIO CESAR BERNAL SUAREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0079353564 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

47104-1



7a88ca7afd

27/11/2023 13:19:26

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, que contiene la siguiente información PODER.



ANDREA MILENA SANABRIA RODRIGUEZ

Notaria (1) del Círculo de Soacha , Departamento de Cundinamarca - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 7a88ca7afd, 27/11/2023 13:20:58



Bogotá, D. C. Octubre 10 de 2013

Señores

DAVIVIENDA

CIUDAD

REF: AUTORIZACION

YO: JULIO CESAR BERNAL SUAREZ identificado con cedula de ciudadanía No. 79353564 de Bogotá, autorizo a la señora CARMEN JANETH RODRIGUEZ DE JIMENEZ Identificada con cedula de ciudadanía No. 41757093 de bogota para que en mi nombre pague las cuotas del crédito de vivienda No. 05700323004131924 en cualquier sucursal ,a su vez que pueda consultar saldo de dicha deuda .

Cordialmente

JULIO CESAR BERNAL SUAREZ

79353564

