

Señor

**JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C.**

Bogotá, D. C.

E. S. D.

Ref.: **Proceso Verbal** –Declaración de Pertenencia  
Rad.: **110014003035-202200210-00**  
De: ANA JUDITH CRUZ RAMIREZ y JOSE  
ARMANDO CRISPÍN TORRES  
Contra: MARÍA DEL CARMEN MURCIA BECERRA y  
demás personas indeterminadas

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA

**STICK J. BUITRAGO NAVARRO**, con uno de mis domicilios profesionales en Bogotá, D. C., e identificado con cédula de ciudadanía número 79.688.446 y tarjeta profesional 93.757 del C. S. J., con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados [c.juridicaempresarial@gmail.com](mailto:c.juridicaempresarial@gmail.com), obrando en calidad de apoderado especial de la señora MARIA TERESA SÁNCHEZ ÁNGEL, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D. C., e identificada con cédula de ciudadanía número 41.773.996, quien obra en calidad de REAL POSEEDORA del predio solicitado en pertenencia, y, por ende, interesada en los resultados del proceso, mediante el presente escrito me permito dar contestación a la demanda formulada por ANA JUDITH CRUZ RAMIREZ y JOSÉ ARMANDO CRISPÍN TORRES, mayores de edad, vecinos de Bogotá, D. C., e identificados con cédulas de ciudadanía números 41.659.317 y 11.251.445, respectivamente, así:

#### **EN RELACIÓN CON LAS PRETENSIONES:**

A la pretensión 1. No puede ser acogida, toda vez que los Demandantes son Arrendatarios y no poseedores.

A la pretensión 2. No es una pretensión.

A la pretensión 2 (se repite la numeración). No puede ser acogida. Al no tener cabida la declaración solicitada en la pretensión número, se torna improcedente emitir la oren solicitada en este numeral.

#### **EN RELACIÓN CON LOS HECHOS:**

Al hecho número 1: NO ES CIERTO.

En 1977, el local comercial al que hace referencia el hecho, estaba arrendado al señor FIDEL CRISPIN, para venta de pinturas, siendo arrendadora la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA BECERRA.

En el año 1983, el señor FIDEL CRISPIN le cedió el contrato de arrendamiento a su hijo JOSE ARMANDO CRISPIN TORRES (El Demandante), quien desde esa fecha lo ocupa en calidad de Arrendatario, y pagó los cánones de arrendamiento.

Luego de la muerte de la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA BECERRA, el señor JOSÉ ARMANDO CRISPÍN TORRES se negó a seguir pagando el arrendamiento a la señora MARIA TERESA SÁNCHEZ ÁNGEL (Mi Poderdante), alegando que solo se lo pagaría a los herederos de la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA BECERRA, lo cual no lo convierte en poseedor, sino en contratante incumplido.

Al hecho número 2: NO ES CIERTO.

El señor JOSÉ ARMANDO CRISPIN TORRES, entra en escena en el año 1983, y no como poseedor, sino como cesionario del contrato de arrendamiento que tiempo atrás la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA BECERRA había celebrado con el padre de aquél, de nombre FIDEL CRISPÍN.

Al hecho número 3: NO ES CIERTO.

La única entrega que hizo la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA BECERRA, fue del uso y goce de local, para el desarrollo del contrato de arrendamiento.

Al hecho número 4: NO ES CIERTO.

El local jamás le fue entregado a los Demandantes, sino al señor FIDEL CRISPÍN, padre del Demandante, y, a título de arrendamiento; posteriormente, el señor FIDEL CRISPIN le cedió su posición de Arrendatario al señor JOSÉ ARMANDO CRISPIN TORRES, quien continuó pagando los cánones de arrendamiento.

Al hecho número 5: NO ES CIERTO.

Los Demandantes no son Poseedores, son Arrendatarios.

En el local solo han efectuado reparaciones locativas (para mantener en servicio el local), las cuales no han sido efectuadas por la real poseedora del predio, debido al persistente incumplimiento de los demandantes en el pago de los cánones de arrendamiento.

Los Demandantes desarrollan actividades comerciales en el local, en su calidad de Arrendatarios.

Al hecho número 6: NO ES CIERTO.

Los servicios públicos del inmueble completo, no solo del local pretendido en usucapión, sino también de la casa que lo comprende, han sido pagados en su totalidad por mi Poderdante, la señora TERESA SANCHEZ SARMIENTO, inclusive desde antes de la muerte de la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA BECERRA. Se allegan comprobantes.

Los impuestos fueron pagados por la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA BECERRA hasta la fecha de su muerte, sucedida en 1985. A partir de 1986, han sido pagados por la señora MARIA TERESA SÁNCHEZ (Mi poderdante).

Al hecho número 7: No me consta.

Es una apreciación subjetiva del señor Apoderado de los Demandantes, no susceptible de respuesta.

Al hecho número 8: NO ES CIERTO.

El señor ENRIQUE RUBIO CRUZ, jamás fue propietario o poseedor del predio.

La señora MARIA DEL CARMEN MURCIA BECERRA, antes de su muerte, había prometido transferirle gratuitamente el predio a mi Poderdante, como compensación de gratitud por todos los cuidados que ella le había brindado durante su larga enfermedad (hidropesía -la cual le ocasionó la muerte), solo que murió antes de que pudiera escriturar a su favor.

Por tal razón, una vez se produce la muerte de la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA, la señora MARIA TERESA SÁNCHEZ entra en posesión del bien, incluido el local, y no el señor RUBIO CRUZ, quien nada tuvo que ver con el cuidado, mantenimiento y manutención del inmueble, ni aportó dinero para ello, tan solo pernoctaba en él.

En la fecha de elaboración del documento referido en este hecho, el señor RUBIO CRUZ era paciente oncológico terminal, lo cual abre todo un debate sobre las condiciones en que se pudo haber producido dicha transacción.

Al hecho número 9: NO ME CONSTA.

Si en realidad lo hicieron, fue sin contar con autorización de la real poseedora del inmueble, razón por la cual, cuando desocupen el local no podrán retirarlas ni ejercer derecho de retención.

EXCEPCIÓN PREVIA

## **NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS**

Los Demandantes, a pesar de saberlo, no indicaron en la demanda que la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA (Demandada) falleció en el año 1985.

Por tal razón, no fue ordenado el emplazamiento de su herederos determinados e indeterminados.

### EXCEPCIONES DE MÉRITO

#### **a. TENENCIA DE LA COSA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO**

Tal como se aclaró, al dar contestación a los hechos de la demanda, los Demandantes recibieron la tenencia del local como cesionarios del entonces Arrendatario FIDEL CRISPÍN (Padre del demandante JOSÉ ARMANDO CRISPIN)

Desde 1983, el señor JOSE ARMANDO CRISPIN ejerció la simple tenencia del local y pago los cánones de arrendamiento a la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA BECERRA, hasta la fecha de su muerte.

Luego del deceso de la propietaria de la casa, el Arrendatario JOSÉ ARMANDO CRISPIN fue requerido por la única poseedora del inmueble, MARIA TERESA SÁNCHEZ ÁNGEL (Mi poderdante) para que continuara cumpliendo con sus obligaciones. Sin embargo, aquél le contestó que con mucho gusto le pagaría a los herederos de doña MARIA DEL CARMEN MURCIA BECERRA cuando ellos se presentaran.

A partir de esa época, los Demandantes se abstuvieron de pagar cánones de arrendamiento, pero no porque se sintieran señores y dueños del lugar, sino porque aprovecharon la lamentable coyuntura de la muerte de la propietaria para dejar de cumplir.

#### **b. INEXISTENCIA DE VOLUNTAD DE DUEÑO (Animus)**

La calidad de tenedores del local, que ostentan los Demandados, jamás mutó, pues los actos de señorío sobre la totalidad del inmueble han sido ejercidos única y exclusivamente por la señora MARÍA TERESA SANCHEZ ANGEL, quien se ha encargado de los pagos de servicios públicos e impuestos, y de las reparaciones locativas del lugar, con excepción de las reparaciones locativas del local, pues el persistente incumplimiento de los Arrendatarios en el pago de los cánones impiden que la Poseedora tenga una fuente de ingresos para efectuar dichas reparaciones, viéndose aquellos obligados a efectuarlos para poder seguir usando el local, lo cual no puede ser interpretado como actos de señorío.

#### **c. POSESIÓN EN CABEZA DE UN TERCERO**

La única persona que sin duda alguna ha ejercido la posesión sobre la totalidad del inmueble, incluido el local que tienen en arrendamiento los Demandantes, es la señora MARÍA TERESA SÁNCHEZ ÁNGEL, quien, personalmente, se ha ocupado del pago de todos los gastos para la habitabilidad y uso del lugar, tales como: servicios público, impuestos y reparaciones locativas. Así mismo, mi Poderdante, ha cumplido, desde la fecha de muerte de la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA, con todas las cargas tributarias, tales como impuesto predial y contribuciones por valorización; ha solicitado cambio de medidores de agua y energía eléctrica, ha atendido las visitas de los funcionarios de la Empresas de servicios públicos y ha efectuado las reclamaciones por indebida liquidación de consumos.

Tal como anticipé, al dar contestación a los hechos, la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA BECERRA, antes de su muerte, le había asignado el predio a mi Poderdante como compensación de gratitud por todos los cuidados que ella le había brindado durante su larga enfermedad (hidropesía -la cual le ocasionó la muerte), solo que murió antes de que pudiera escriturarle a su favor.

Por tal razón, una vez se produce la muerte de la señora MARIA DEL CARMEN MURCIA, la señora MARIA TERESA SÁNCHEZ entra en posesión del bien.

### **PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES:**

#### Documentales:

1. Recibos de pago del servicio de acueducto y alcantarillado desde 1981 hasta la fecha.
2. Recibos de pago del servicio de energía eléctrica desde 1985 hasta la fecha.
3. Recibos de pago del servicio de gas natural desde 2004 hasta la fecha.
4. Recibos de pago del parabólica desde 2007 hasta la fecha.
5. Recibos de pago del servicio de telefonía fija en internet desde 2012 hasta la fecha.
6. Recibos de pago de impuesto predial desde 1989 hasta la fecha.
7. Recibos de pago de contribución por valorización, 2008 y 2009.
8. Autorización de cambio de medidor de energía, emitida por la señora MARIA TERESA SÁNCHEZ el 14 de mayo de 2003, en formato de CODENSA.
9. Acta de inspección de consumo de agua, de 26 de septiembre de 2003, visita atendida por la señora MÓNICA RUBIO (hija de la señora MARÍA TERESA SÁNCHEZ).
10. Acta de visita de inspección externa e interna realizada por la Acta de cambio de medidor del agua, a solicitud de la señora MARÍA TERESA SÁNCHEZ, de 26 de julio de 2004
11. Acta de visita de inspección de SERVIGAS, de 24 de abril de 2012, la cual fue atendida por la señora MARÍA TERESA SÁNCHEZ.

12. Empresa de acueducto y Alcantarillado de Bogotá, D. C., el 8 de septiembre de 2016, atendida por la señora MARIA TERESA SÁNCHEZ ÁNGEL.
13. Certificado de defunción del señor ENRIQUE RUBIO CRUZ, en el cual consta que la causa de la muerte fue una laparotomía por cáncer gástrico.

Testimoniales:

Respetuosamente solicitó se sirva citar, con el fin de que declaren todo cuanto les conste en relación con la contestación de los hechos de la demanda y las excepciones formuladas, en especial con la calidad de arrendatarios de los Demandantes y de Poseedora de la señora MARÍA TERESA SÁNCHEZ ÁNGEL, a las siguientes personas.

- **FLOR GLADYS RODRIGEZ DE TORRES**, mayor de edad, vecina de Fusagasugá, Cundinamarca, e identificada con cédula de ciudadanía número 51.592.245, residente en la carrera 58 A N° 19 A 17 de Fusagasugá. Correo electrónico: [florgladysrodriguez@hotmail.com](mailto:florgladysrodriguez@hotmail.com)
- **MARTHA CECILIA TORRES RODRÍGUEZ**, mayor de edad, vecina de Bogotá, D. C., Cundinamarca, e identificada con cédula de ciudadanía número 41.653.855, residente en la carrera 18 N° 51 -12 sur, de Bogotá, D. C. Correo electrónico: [marthaceciliatorresrod@gmail.com](mailto:marthaceciliatorresrod@gmail.com)
- **AURA RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecina de Bogotá, D. C., e identificada con cédula de ciudadanía número 51.579.178, residente en la carrera N° 19 N° 52 A 03 sur, de Bogotá, D. C. Correo electrónico: [aurarodriguez1953@hotmail.com](mailto:aurarodriguez1953@hotmail.com)
- **ROBERTO ROA**, mayor de edad, vecino de Bogotá, D. C., e identificado con cédula de ciudadanía número 19.433.767, residente en la calle 53 sur, N° 16 -33 de Bogotá, D. C. Correo electrónico: [robertoroa\\_1236@gmail.com](mailto:robertoroa_1236@gmail.com)

#### **ANEXOS:**

Poder que me fue conferido.

Pruebas documentales relacionadas en la demanda, las cuales podrán ser descargadas haciendo uso del siguiente link:

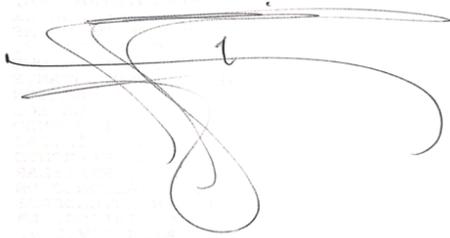
<https://www.dropbox.com/sh/64fxe601mg3ddrn/AAA78qwdH3GMtcgx6K4-o8lka?dl=0>

#### **NOTIFICACIONES:**

A la señora MARIA TERESA SÁNCHEZ ÁNGEL, en la carrera 17 N° 53 -07 sur de Bogotá, D. C., correo electrónico: [c.juridicaempresarial@gmail.com](mailto:c.juridicaempresarial@gmail.com).

Al suscrito, en la avenida calle 13 N° 8 -49 de Bogotá, D. C., correo electrónico:  
[c.juridicaempresarial@gmail.com](mailto:c.juridicaempresarial@gmail.com)

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned above the printed name and identification details.

**STICK JAIR BUITRAGO NAVARRO**  
C. C. N° 79.688.446 de Bogotá, D. C.  
T. P. N° 93.757 del C. S. J.

Señor  
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D. C.  
Bogotá, D. C.  
E. S. D.

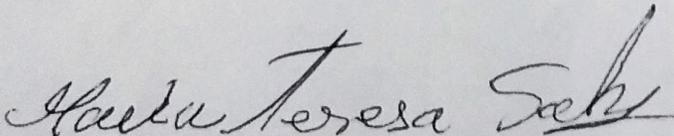
Ref: **Proceso Verbal** –Declaración de Pertenencia  
Rad.: 110014003035-202200210-00  
De: ANA JUDITH CRUZ RAMIREZ y JOSE  
ARMANDO CRISPÍN TORRES  
Contra: MARÍA DEL CARMEN MURCIA  
BECERRA y demás personas  
indeterminadas

Asunto: PODER ESPECIAL

MARIA TERESA SÁNCHEZ ÁNGEL, mayor de edad, vecina de Bogotá, D. C., e identificada con cédula de ciudadanía número 41.773.996, obrando en mi propio nombre, en calidad de poseedora del predio pretendido en usucapión, atentamente le manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado **STICK J. BUITRAGO NAVARRO**, con uno de sus domicilios profesionales en Bogotá, D. C., e identificado con cédula de ciudadanía número 79.688.446 y tarjeta profesional 93.757 del C. S. J., con correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados [c.juridicaempresarial@gmail.com](mailto:c.juridicaempresarial@gmail.com), para que conteste la demanda del proceso en referencia, formule excepciones y ejecute todos los actos necesarios para adecuada defensa de mis intereses hasta la finalización del proceso.

Para los fines indicados, faculto a mi apoderado para TRANSIGIR, CONCILIAR, DESISTIR y ejercer las demás facultades inherentes al presente mandato.

Cordialmente,

  
MARIA TERESA SANCHEZ ANGEL  
C. C. N° 41.773.996

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12346891

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Treinta Y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: MARIA TERESA SANCHEZ ANGEL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41773996, presentó el documento dirigido a SR JUEZ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



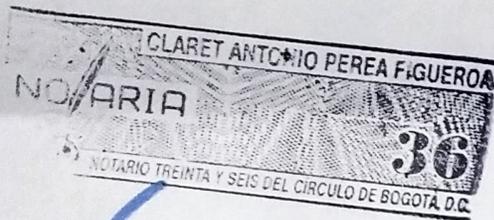
32zjgdpxd7z1  
18/08/2022 - 11:41:08



----- 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.



CLARET ANTONIO PEREA FIGUEROA

Notario Treinta Y Seis (36) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 32zjgdpxd7z1

