Señor(a) Juez
TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Carrera. 10 No. 14-33 Piso 10.
E. S. D.

REF. PROCESO DECLARATIVO - ORDINARIO No. 11001-40-03-035-2016-00286-00 (DEMANDA DE RECONVENCIÓN) de GLORIA GOMEZ BARÓN DE TRIVIÑO contra MARÍA MORENO y MARÍA PAULINA VARELA ROBAYO. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

CARLOS HERIBERTO RAMÍREZ CARDOZO, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.055.693 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 200.806 del C. S. de la J., actuando en mi condición de Curador ad-litem de la demandada MARÍA MORENO, acudo a su despacho para presentar de manera respetuosa y dentro de la oportunidad procesal establecida para ello, **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** en los siguientes términos.

I. RESPECTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

HECHOS DE LA DEMANDA	CONTESTACIÓN DEL CURADOR
"1.- Mi representada afirma que el día 31 de agosto de 1993, constituyo mediante escritura pública No. 4051 otorgada en la Notaría 36 del Círculo de Bogotá, el derecho real de usufructo en favor de la señora MARÍA MORENO, reservándose a su favor la nuda propiedad (anexa al proceso)".	Es cierto lo relacionado con la existencia de la escritura pública, en tanto que dicho documento me fue entregado con los anexos del traslado de la demanda; sin embargo, de la revisión de dicho documento escriturario, se puede establecer que los señores Héctor Chaparro Infante, Blanca Cecilia Quijano Fajardo y Jenny Chaparro Quijano, transfirieron a título de venta real y efectiva el usufructo a favor de Maria Moreno y la nuda propiedad a favor de Gloria Gomez Baron de Triviño. La formalización de esos actos jurídicos aparecen consignados en las anotaciones 19 y 20 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-103849 igualmente aportado al suscrito con el traslado de la demanda.
"2.- La señora GLORIA GOMEZ BARON DE TRIVIÑO afirma que el usufructo que se constituyó a favor de la señora MARIA MORENO, fue como parte de pago de la venta de la posesión que ella dijo tener sobre el inmueble ubicado en la carrera 7 No. 47-58 de esta ciudad".	No me consta el origen de la constitución del usufructo aludido en este hecho, pues dentro de la escritura citada en el hecho anterior, no figura manifestación en tal sentido. En razón a ello, me atengo a lo que resulte probado en su debida oportunidad procesal.
"3.- La Señora GLORIA GOMEZ DE TRIVIÑO afirma que en la cláusula octava (8) de la precitada escritura se contempló 'Que la nuda propiedad que adquiere GLORIA GOMEZ BARON DE TRIVIÑO por esta escritura,	Es cierto lo aquí afirmado, teniendo en cuenta para ello el contenido de la cláusula octava de la Escritura 4051 aludida en el hecho primero de la demanda y que me fuera entregado dentro de los anexos del traslado de la

pasará a nombre de MARÍA MORENO a través de escritura pública registrada el día que el Juzgado 32 Civil del Circuito, dicte sentencia de pertenencia a nombre de GLORIA GOMEZ BARON DE TRIVIÑO...'".	demanda.
"4.- Afirma mi representada que el Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá mediante sentencia de fecha 10 de mayo de 1995, dictó sentencia negando la pertenencia sobre el inmueble de la carrera 7 No. 47-58 de la ciudad de Bogotá (se adjunta)".	Es cierto, tal como se desprende de la copia de la sentencia de esa decisión que me fue aportada dentro del traslado de la demanda.
"5.- Afirma mi Representada que el Tribunal Superior de Bogotá en segunda instancia resolvió revocar la sentencia del juez de primera instancia y en su lugar se inhibió de '...emitir pronunciamiento de fondo, por ausencia del presupuesto procesal de capacidad para ser parte de la demandada PAULINA GOMEZ VEGA' (se adjunta)".	Es cierto, tal como se desprende de la copia de la sentencia de segunda instancia proferida el 11 de Junio de 1997 y que me fue aportada dentro del traslado de la demanda.
"6.- Afirma mi Representada que la señora MARIA MORENO según los fallos anteriores, no cumplió con la condición impuesta por la señora GLORIA GOMEZ BARON DE TRIVIÑO, en la escritura No. 4051 de fecha 31 de agosto de 1993, de la Notaría 36 del Círculo de Bogotá".	No me consta lo aquí afirmado. Es importante precisar que en la cláusula octava de la Escritura en mención quedó establecido que Gloria Gómez Barón de Triviño estaría a cargo del proceso de Pertenencia, luego, el incumplimiento de mi representada no puede catalogarse como absoluto.
"7.- Afirma mi Representada que la señora MARÍA MORENO cuando se inició el proceso de pertenencia del inmueble de la carrera 7 No. 47-58, no tenía la posesión del inmueble, pues éste estaba fuera del comercio, al existir un embargo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-609976, que no fue el folio de matrícula inmobiliaria que arrimaron al proceso de pertenencia (50C-1076782) que se tramitaba en el Juzgado 32 Civil del Circuito de esta ciudad".	No me consta y me atengo a lo resuelto en las sentencias de primera y segunda instancia proferidas dentro de ese proceso de Pertenencia.
"8.- Afirma mi Representada que el inmueble de la carrera 7 No. 47-58 tenía doble matricula inmobiliaria y la posesión estaba en cabeza del secuestre nombrado y posesionado por el Juzgado 36 Civil del Circuito dentro del Proceso Preventivo Potestativo contra el grupo Colsalud".	No me consta. De afirmarse que dicho predio tenía doble matrícula inmobiliaria, debió indicarse cuales números para establecer ese acontecimiento.
"9.- Afirma mi Representada que de estos hechos se enteró dentro de la diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho practicada por el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá contra GLORIA GOMEZ BARON DE TRIVIÑO, en el inmueble ubicado en la carrera 7 No. 47-58".	No me consta esta afirmación y su acreditación deberá efectuarse en su debida oportunidad procesal.
"10.- Afirma mi Representada que en estas condiciones decidió demandar mediante acción de reparación directa a la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, por falla en el servicio, trámite que terminó de manera adversa cuando el Honorable Tribunal	Es cierto que la aquí demandante y el señor Jairo Martínez Agreda iniciaron demanda de reparación directa y que la misma se decidió negar las pretensiones, tal como se demuestra en la sentencia de segunda instancia de fecha 10 de septiembre de 2014, proferida por el

Administrativo de Cundinamarca, le negó las pretensiones de la demanda en primera instancia, mediante sentencia de fecha enero 7 de 2004, reconociendo falla en el servicio (se adjunta C.E.)".	Consejo de Estado, en la que se confirmó la decisión del a quo, decisión que me fuera entregada como anexos del traslado de la demanda.
"11.- Afirma mi Representada que en el trámite del recurso de apelación ante el Consejo de Estado, éste solicitó mediante autos de fecha 12 de agosto y 7 y 9 de octubre de 2013, se allegara al proceso 1997-13613 'copia auténtica de las decisiones proferidas y el estado del mismo' (se adjunta)".	No me consta lo aquí afirmado, pues dentro de los anexos del traslado de la demanda no obran copias de los autos allí relacionados.
"12.- Afirma mi Representada que el Consejo de Estado en proveído de fecha 10 de septiembre de 2014, resolvió confirmar la sentencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca".	Es cierto, tal como se desprende de la copia de la sentencia de segunda instancia que me fuera aportada dentro de los anexos del traslado de la demanda.
"13.- Afirma mi Representada que con fecha agosto 21 de 2015 solicito ante el Juzgado Veinte Civil del Circuito, la cancelación del usufructo constituido a favor de MARÍA MORENO, petición que no fue aceptada por el juzgado en referencia (se adjunta)".	Es cierto, que la aquí demandante solicitó la cancelación del usufructo ante el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá y que esta petición se negó por auto de fecha 21 de octubre de 2015, tal como se demuestra en los anexos del traslado de la demanda que me fueran entregados.
"14.- Afirma mi Representada que según el contrato de permuta (anexo a la demanda de pertenencia) celebrado en marzo de 2010, la señora MARIA MORENO realizó una permuta con la señora MARÍA PAULINA VARELA ROBAUYO, entregándole como usufructuaria la propiedad y posesión que no tiene sobre el bien materia de la presente Litis".	No me consta lo aquí afirmado, pues no obra documental en tal sentido que lo acredite. En consecuencia, me atengo a lo que se demuestre en la fase probatoria de este asunto.
"15.- Afirma mi Representada que en el mes de mayo de 2016, la señora MARIA PAULINA VARELA ROBAYO, decide presentar demanda de pertenencia sobre el inmueble materia de la Litis, alegando a su favor suma de posesiones de su antecesora la señora MARIA MORENO quien dice tener la calidad de poseedora cuando en realidad es tenedora del bien".	No me consta lo afirmado, pues dentro de los anexos de la demanda no se aporta documento en tal sentido; sin embargo, presumo que se trata del proceso de Pertenencia que dio lugar a la demanda de reconvención que dio lugar a este trámite.
"16.- Afirma mi Representada que la señora MARIA PAULINA VARELA ROBAUYO, no puede ostentar la calidad de poseedora pues la Señora MARIA MORENO no tiene la calidad de poseedora por ser usufructuaria y como tal no puede transferir posesión (anexa al proceso de pertenencia)".	Más que un hecho, corresponde a una afirmación que debe ser demostrada en su debida oportunidad procesal; sin embargo, es preciso recordar que el usufructo es el derecho que adquiere un tercero, diferente al dueño, para usar, gozar y disfrutar del bien durante un tiempo determinado.
"17.- Afirma mi Representada que la señora MARIA MORENO por su incumplimiento con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, el predio está incurso en un proceso de cobro coactivo y se encuentra embargado, según anotación 021 del certificado de libertad y tradición, poniendo en riesgo el inmueble que está a su cargo (ver certificado de libertad y tradición), la cual asciende a un valor de UN MILLON QUINCE MIL TRESCIENTOS OCHO	No me consta si hubo incumplimiento de mi representada con la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Esta afirmación debe demostrarse en desarrollo de la etapa probatoria.

($1.015.308.oo) Pesos M.L. (se adjunta constancia).	
"18.- Afirma mi Representada que la señora MARIA MORENO según información en la Dirección de Impuestos de Bogotá, de fecha 03/02/2020, no ha cumplido con sus obligaciones de pago del impuesto predial del inueble a su cargo, adeudando a la fecha UN MILLON SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL ($1.681.000.oo) Pesos M.L. (constancia adjunta)".	No me consta lo afirmado en este hecho, por ende, debe demostrarse en su debida oportunidad procesal.
"19.- La señora MARIA MORENO es usufructuaria de mala fe, toda vez se extralimito en su derechos firmando un contrato de permuta a sabiendas de que como tenedora no le estaba dado entregar lo que no tenía".	Más que un hecho, corresponde a una afirmación que debe ser demostrada en su debida oportunidad procesal.
"20.- Afirma mi Representada que se encuentra privada de la posesión material del inmueble, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad la señora MARÍA PAULINA VARELA ROBAYO, quien ingreso de manera irregular".	Más que un hecho, corresponde a una afirmación que debe ser demostrada en su debida oportunidad procesal. Con todo, igual debe demostrarse que la señora Gloria Gómez Barón de Triviño ostentó posesión sobre dicho predio.
"21.- Afirma mi Representada que con sus acciones legales ha ejercido su derecho de dominio sobre el bien materia de la Litis".	Más que un hecho, corresponde a una afirmación que debe ser demostrada en su debida oportunidad procesal.
"22.- La señora GLORIA GOMEZ BARON DE TRIVIÑO, me ha conferido poder para ejercer la acción que ahora invoco".	Es cierto, tal como se desprende del memorial poder que me fuera entregado con los anexos del traslado de la demanda.
"23.- El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo catastral de SETENTA Y NUEVE MILLONES SESENTA Y DOS MIL ($79.062.000.OO Pesos M.L.".	No me consta, debe demostrarse pues no me fue entregado documento alguno que acredite lo aquí afirmado.

II. RESPECTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Acorde a los hechos alegados y las pruebas que me fueran entregadas dentro de los anexos de la demanda, en nombre de mi representada MARÍA MORENO, me permito oponerme a las pretensiones de la demanda de reconvencipón impetrada por la señora GLORIA GÓMEZ DE TRIVIÑO.

En virtud de lo anterior, me permito formular la siguiente excepción de mérito:

IMPROCEDENCIA DE LA PRETENSIÓN DE TERMINACIÓN DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL ENTRE GLORIA GÓMEZ BARÓN DE TRIVIÑO Y MARÍA MORENO.

El medio exceptivo anunciado lo respaldo en lo siguiente:

Lo que se desprende de las pretensiones de la demanda es obtener declaración judicial a través de la cual se declare la terminación contractual entre Gloría Gómez Barón de Triviño y María Moreno, concretamente sobre la constitución del usufructo

que la última de las citadas (mi representada) obatuvo respecto del predio ubicado en la Calle 29 Sur No. 35-32/33 de Bogotá, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-103849, el cual se constituyó mediante la Escritura Pública No. 4051 de fecha 31 de agosto de 1993, otorgada en la Notaría 36 del Círculo de Bogotá.

Digirida la mirada a ese documento escriturario, se puede evidenciar dos actos jurídicos perfectamente determinados e individualizados, así:

El primero, contenido en la cláusula primera de la escritura en mención, a través del cual los señores Héctor Chaparro Infante, Blanca Cecilia Quijano Fajardo y Jenny Chaparro Quijano, transfirieron a título de venta real y efectiva a mi representada Gloria Moreno, el usufructo del bien anteriormente aludido, mientras que la nuda propiedad de ese predio se transfirió a la señora Gloria Gómez Barón de Triviño.

Lo anterior, permite establecer que la venta real y efectiva del dominio de ese bien raíz quedó consolidado en dos personas, es decir, a Gloria Gómez Barón de Triviño se le transfirió el derecho de propiedad inscrita del bien, con la limitación de no tener derecho a su posesión o disfrute, pues estos quedaron en cabeza de mi representada María Gómez.

Y la segunda, contenida en la cláusula Octava de es mismo documento escriturario, a través del cual Gloria Gómez Barón de Triviño (titular de la nuda propiedad) pasará a manos de María Moreno (titular del usufructo), "...el día quye el Juzgado 32 Civil del Circuito, dicte sentencia de pertenencia a nombre de GLORIA GOMEZ BARON DE TRIVIÑO, quien a partir de la fecha llevará la pertenencia a su nombre, sin que MARIA MORENO pueda interrumpirla y que ésta renuncia a otorgar nuevos poderes".

El proceso de Pertenencia allí referido y acorde a lo observado en la cláusula novena de la referida escritura, es el que mi representada María Moreno instauró en ese despacho judicial (32 Civil del Circuito), respecto del bien ubicado en la Carrera 7ª No. 47-58, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050-1076782.

Dicho en otros términos, Gloria Gómez Barón de Triviño se desprendía y entregaba la nuda propiedad del predio ubicado en la Calle 29 Sur No. 35-32/33, cuando se obtuviera sentencia favorable dentro del proceso de Pertenencia del predio ubicado en la Carrera 7ª No. 47-58. Siendo ello así, lo que puede inferirse es que, de no cumplirse con esa condición, en nada cambiaban los derechos adquiridos por aquella y mi poderdanate frente al primero de los predios citados, es decir, que Gloria Gómez continuaba con la nuda propiedad y María Moreno mantenía el usufructo, pues este acto derivó de una venta idependiente, contenida en la cláusula primera de la escritura, y que en manera alguna tenía inferencia alguna respecto de lo contemplado en la cláusla octava, en tanto que aquella constituía un acto diferente.

Bajo esa línea de pensamiento, si en verdad no se obtuvo sentencia favorable en el proceso de pertenencia adelantado ante el Juzgado 32 Civil del Circuito, pues así se deriva de las sentencias de primera y segunda instancia aportadas dentro de los anexos del traslado de la demanda, no constituye en estricto sentido una causal para restar efectros jurídicos al derecho de usufructo de mi representada, pues, itérase, ello derivó de un acto jurídico independiente derivado de la venta que a ella se le hiciera

de ese derecho por parte de los titulares del dominio absoluto de ese bien y por tanto, bien podía disponer de ese usufructo a su entera libertad, mientras que la demandante en reconvención, señora Gloria Gómez Barón de Triviño, igualmente podría disponer de su derecho de nuda propiedad.

En conclusión, acorde al contenido de las cláusulas primera y octava de la Escritura 4051, no obra circuntancia alguna que pueda atentar y afectar del derecho de usuferucto que obtuvo mi poderdante, pues el mismo fue adquirido mediante venta de quienes ostentaban el derecho de dominio del predio y, el aparente incumplimiento que se alega, corresponde a otro acto diferente que tampoco tenía la jerarquía jurídica para retrotraer un derecho ya consolidado.

Acorde a todos estos planteamientos, solicito a usted, señor Juez, se sirva negar las pretensiones contenidas en la presente demanda de reconvención.

PRUEBAS:

Para demostrar los supuestos fácticos en que se soportan las excepciones planteadas, solicito a usted, señor juez, se tenga en cuenta el contenido de la prueba documental adosada por la parte actora y en especial, el contenido de la Escritura Pública No. 4051 de fecha 31 de agosto de 1993, de la Notaría 36 del Círculo de Bogotá.

V. NOTIFICACIONES:

Tano la demandante en reconvención como su apoderada y la otra demandada en reconvención MARIA PAULINA VARELA , en las direcciones aludidas en el escrito de demanda.

Recibo notificaciones en la Calle 57 No. 77A-54 de Bogotá. Teléfono 313-8873315 y Correo Electrónico: carlosramirez1969@hotmail.com

Cordialmente,

CARLOS H. RAMÍREZ CARDOZO
C.C. 79.055.693 de Bogotá
T.P. 200.806 del C. S. de la J.