martes, 17 de abril de 2018

Respetado
Juez Civil Del Circuito 32 de la ciudad de Bogotá D.C. / Cundinamarca.
E. S. D.

Causa:	Declarativo De Pertenencia
Acto:	contestación a la demanda y excepciones de fondo
Demandante	Jaime Humberto Fuentes C.C. 19292617
Demandados	FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER, C.C. 79.382.335 ESTHER BARRIOS QUIMBAYO C.C. 51780124 JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ C.C. 79402772, CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR C.C. 80903585 y demás personas indeterminadas.
Radicación:	11001310303220170054700

DIEGO EDILBERTO LIMAS VARGAS mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 74081735 expedida en, Sogamoso, y portador de la T.P. No. 214725 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de **JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ C.C. 79402772, CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR C.C. 80903585** persona(s) mayor(es) y vecino(as) de Bogotá D.C., según poder debidamente otorgado, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por **Jaime Humberto Fuentes** C.C. 19292617, mayor de edad, vecino de esta ciudad, de la siguiente manera.

En cuanto a los

38 Folios

JUZGADO 32 CIVIL CTO
44924 18-APR-'18 15:19

I. HECHOS

Los contesto de la siguiente manera:

1. **El hecho primero No Es cierto,** Que el **Jaime Humberto Fuentes** tiene y ejerce posesión real y material del inmueble objeto de esta acción. Tampoco lo ha sido de manera pública, pacífica, e ininterrumpida, ni con el ánimo de señor y dueño; como tampoco suma posesión de más de 10 años.
   Por lo siguiente:

   1.1. **DAZA CARLIER FRANCISCO JOSÉ** recibe la casa de habitación distinguida en la nomenclatura urbana de Bogotá, con el número 21 -50 de la diagonal cuarenta y cinco sur consistente en un lote de terreno con una cabida aproximada de 453.08 m2, o sean 709.22 V2 y se identifica por los siguientes linderos y medidas tomados del respectivo título de adquisición y está integrado por dos lotes número 1 y número 2 de la manzana 20 del mencionado barrio de santa lucía, identificado por **EL SUR** que es el frente, en longitud de 16.15 m con la diagonal 45 sur. **POR EL NORTE:** *en longitud de 15.75 m, con propiedad de Castañeda*

Chacón. **POR EL OCCIDENTE:** el longitud de 27.20m con propiedad de Forero Lesmes y Ramírez E. **POR EL ORIENTE:** en longitud de 29.70 m con propiedad de Mejía Y Maldonado.

1.2. en herencia el inmueble identificado con de su padre (x) Daza Pachón Carlos Hernando por ESCRITURA pública 4101 de 12-12-2001 de la notaría 54 de Bogotá D.C. y que corresponde a la anotación 13 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria, 50s -278478.

1.3. El anterior propietario **DAZA CARLIER FRANCISCO JOSÉ** hipoteca la casa por medio de escritura pública 4102 de 12-12-2001 de la notaría 54 del círculo de Bogotá D.C. a **QUIMBAYO BARRIOS ESTHER**, tal y como figura en la **anotación 14** del certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria, 50s - 278478.

1.4. Por el impago del valor de la hipoteca **QUIMBAYO BARRIOS ESTHER**, demanda en el juzgado 38 civil del circuito y embarga el inmueble tal y como consta en la anotación 17 del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria, 50s - 278478, De fecha 26/01/2005. Número del proceso 11001310303820040063300.

1.5. El proceso 11001310303820040063300 fue archivado en el año 25/09/2017 tal y como figura en la **anotación 20** del certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria, 50s -278478.

1.6. En el proceso 11001310303820040063300 tramitado por el juzgado 38 civil del circuito fue designada la secuestre **GLORIA MONTEALEGRE** y ésta en el proceso referido entregó a **JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ** la parte izquierda del inmueble descrito en la cláusula primera que comprende el 50 % del inmueble.

1.7. Por las amenazas que sufrió la secuestre **GLORIA MONTEALEGRE** no termina de entregar el otro 50% del inmueble la parte derecha.

1.8. De lo anterior se colige por mandato del ARTÍCULO 775. del C.C. que la designada secuestre **GLORIA MONTEALEGRE,** continuó a nombre del propietario la posesión de su mandato Recuérdese que mientras subsista el secuestro la tenencia del bien se encuentra en cabeza del depositario judicial, quien la ostenta a nombre del Propietario.

1.9. Porque el dueño real del inmueble es **JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ C.C. 79402772, y CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR C.C. 80903585.**

1.10. MIS PODERDANTES **JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ, CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR** tiene una posesión real y efectiva de LA MITAD del predio en mención, y no de todo el inmueble como lo quiere hacer ver y que a su vez quiere confundir a usted respetable.

1.11. MIS PODERDANTES **JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ, CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR** compraron por acto entre vivos los derechos reales y materiales al heredero de CARLOS HERNANDO DAZA PACHON.

2. **El hecho segundo no es cierto** el inmueble no pertenece actualmente a FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER sino a **JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ, CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR** quienes por acto entre vivos el día 11/10/2017 por acto de compraventa protocolizado mediante escritura pública 5218 de la notaría 9 del círculo

de Bogotá D.C., tal y como consta en el **anotación 21** del certificado de tradición y libertad de la matrícula inmobiliaria, 50s -278478.

2.1. Cuando menciona que ha ejercido actos de señorío no es cierto ya que el 02 de noviembre de año 2017 ya estaba poseyendo efectivamente el nuevo comprador el inmueble y así quedo constancia en la diligencia de verificación de protección de del inspector de policía 18E de la localidad de rafaél Uribe Uribe del inmueble en comento en el reverso del documento renglones 16-23.

3. **El hecho tercero no es cierto,** por lo siguiente, el ciudadano **Jaime Humberto Fuentes,** no ha ejercido dominio actor de señor y dueño como tampoco ha poseído en forma pacífica y mucho menos continua el inmueble en Litis, ha reconocido que los actos hechos por mis poderdantes son de propietarios, porque en ellos funge el derecho real apartándose para que ellos lo detenten. Lo anterior lo explico en detalle de la siguiente manera:

3.1. Los actos de señorío los pierde el poseedor cuando el verdadero propietario toma posesión de su predio como ocurrió el pasado mes de noviembre de 2017 cuando **JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ, CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR** recuperan la posesión real del inmueble reputándose que el intermedio fue poseído por el propietario. Lo anterior a la luz del *"**ARTÍCULO 792. Del código civil RECUPERACION DE LA POSESION.** El que recupera legalmente la posesión perdida se entenderá haberla tenido durante todo el tiempo intermedio." (Se destaca) y ARTICULO 2523. INTERRUPCION NATURAL DE LA POSESION. La interrupción es natural...). **2.** Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona. La interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior;(se destaca)*

3.2. El demandante yerra al considerar que el ejercicio de dominio del predio es y ha sido pacífico ya que para claridad del hecho tercero: en el proceso adelantado con radicado 11001310303820040063300 tramitado en el juzgado 38 civil del circuito de la ciudad de Bogotá D.C., fue decretado el embargo y secuestro material del inmueble en donde como secuestre fue designada la secuestre **GLORIA MONTEALEGRE** y en varias ocasiones fue tratada violentamente por **Jaime Humberto Fuentes** tal y como reposa en informes allegados al proceso mencionado. De lo anterior a la luz de *ARTICULO 2276. SECUESTRO CONVENCIONAL Y JUDICIAL. "El judicial se constituye por decreto de juez, (...)", ARTICULO 771. POSESIONES VICIOSAS. Son posesiones viciosas la violenta y la clandestina. ARTICULO 772. POSESION VIOLENTA. Posesión violenta es la que se adquiere por la fuerza. La fuerza puede ser actual o inminente. ARTICULO 773. VIOLENCIA POR ADQUISICION EN AUSENCIA DEL DUEÑO. El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento. ARTICULO 774. POSESION VIOLENTA Y CLANDESTINA. Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.*

Lo mismo es que la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes, y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.
Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

4. No me consta,
   4.1. No me consta, que en el 2006 se haya arrendado a electro mantenimiento Barrantes y cia ltda. y si así fuera constaría solo por el periodo de 01 de septiembre al 30 de agosto de 2007 ya que no hay ningún documento adicional que soporte la prórroga.
   4.2. como tampoco me consta que se le haya arrendado a Hernando Montañez pues no menciona las fechas de inicio ni terminación del contrato, además no presenta prueba fehaciente de ello.
5. Según como consta en el cuaderno procesal adjunta unos valores en recibos que poco dan fe de las mejoras, no me consta que hayan sido realizados en el inmueble.
6. No me consta que el servicio de agua estuviese cortado, y con deuda
   6.1. No me consta que el servicio de energía haya sido pagado por el demandante.
7. Los pagos de servicios de luz agua y aseo demuestran que los pagos más no el ánimo de señorío y dueño ya que un arrendatario podría hacer lo mismo pagar los servicios.
8. **El hecho octavo** a pesar de ser cierto para el demandante no tiene efectos jurídicos para mantener el señorío y mayorazgo es desvirtuado y pierde validez al aparecer el propietario real.
9. El hecho noveno es cierto en cuanto Jaime Humberto fuentes el demandante por depósito judicial paga 70'000,000 y 30'500,000 al juzgado que embargó el inmueble producto de un proceso ejecutivo hipotecario, sin embargo no significa que el acto de pago al juzgado por pago de la hipoteca haya hecho tránsito a compraventa de derechos y acciones del inmueble objeto de la Litis.
10. **El hecho décimo**, es un hecho repetido con el primero y no es cierto bajo el entendido que los actos que promovió el demandante hayan sido continuos, públicos y tranquilos sin interrupción como previo le comenté.
11. **El hecho undécimo,** para explicarse se debe dividir en partes puesto que existes varios supuestos en uno, lo explico de la siguiente manera:
    11.1. Es cierto que en la anotación 21 del certificado de matrícula inmobiliaria, 50S-278478 existe una anotación de compraventa de FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER a JORGE ELIECER MARCIALES GONZALEZ, Y CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR.
    11.2. Pero no es cierto que este hecho no conlleve efectos jurídicos adversos al demandante ya que el acto de posesión que pretende probar debe ser contado a partir de la última fecha en que aparece el certificado de tradición libertad. Y es imperativo que así se haga según lo ordenado por el art. del c.c.
    11.3. Por lo tanto no es cierto que en cuenta para adquirir la prescripción adquisitiva de dominio lleve 10 años continuos y no interrumpidos para cumplir los requisitos prescritos de usucapión.
12. **El hecho décimo segundo**, es cierto.
13. **El hecho décimo tercero,** es cierto.

II. EXCEPCIONES DE FONDO

A. **INEPTA DEMANDA.** Existe cuando no se identifica por sus linderos tanto la cuota parte del inmueble que se posee como la totalidad del bien del que forma parte *conditio sine cua non.* La demanda propuesta viola directamente los artículos 762, 2512, 2518, 2527, 2528 2531 del C.C.

"JURISPRUDENCIA: QUIEN DEMANDA EN PERTENENCIA DEBE ESTAR POSEYENDO EL BIEN EN EL MOMENTO MISMO EN QUE LA HACE VALER ANTE LA JUSTICIA. "Está fuera de toda duda que quien ejerce la acción destinada a que se declare dueño de un bien por haberlo ganado por prescripción, debe estar poseyéndolo en el momento mismo en que hace valer ante la justicia los hechos en que se funda para suplicar la declaración de pertenencia; lo contrario implicaría desnaturalizar la institución posesoria, porque resulta en principio absurdo que quien haya perdido la posesión pueda obtener un fallo cuyo cumplimiento ponga fin a la posterior de otro que esté ganando la propiedad acogiéndose al mismo medio. Por ello exige la ley posesión ininterrumpida, tanto para la prescripción ordinaria reservada al poseedor regular (e. e., art 2528), como para la extraordinaria (art. 2531, ord. 2° del numeral 3°), a la cual no es menester título alguno, y por ello también el arto 2523, en su numeral 2° dispone que cuando la interrupción de la posesión tiene lugar "por haber entrado en ella otra persona",(...)"(Cas .. 24 marzo 1947, LXII, 77).

B. **DESTRUCCIÓN DE LA CONDICIÓN DE POSEEDOR AL DEMANDANTE (sin corpus).** Existe cuando quien pretende la usucapión no tiene la posesión del inmueble o la ha perdido. Y que corresponde al ejercido de actos positivos ciertos denominados de señorío, de dominio, o *CORPUS.* Señorío y corpus que pierden o que no se tienen. Y en este caso la siguiente nota jurisprudencial explica de buena data porqué el demandado ya no posee el inmueble y que su condición es necesaria *conditio sine cua non.* La demanda propuesta viola directamente los artículos 762, 2512, 2518, 2528 2531 del C.C.

"JURISPRUDENCIA. QUIEN DEMANDA EN PERTENENCIA DEBE ESTAR POSEYENDO EL BIEN EN EL MOMENTO MISMO EN QUE LA HACE VALER ANTE LA JUSTICIA. "Está fuera de toda duda que quien ejerce la acción destinada a que se declare dueño de un bien por haberlo ganado por prescripción, <u>debe estar poseyéndolo en el momento mismo en que hace valer ante la justicia</u> los hechos en que se funda para suplicar la declaración de pertenencia; lo contrario implicaría desnaturalizar la institución posesoria, porque resulta en principio absurdo que quien haya perdido la posesión pueda obtener un fallo cuyo cumplimiento ponga fin a la posterior de otro que esté ganando la propiedad acogiéndose al mismo medio. Por ello exige la ley posesión ininterrumpida, tanto para la prescripción ordinaria reservada al poseedor regular (C. C. Art. 2528), como para la extraordinaria (art. 2531, ord. 2° del numeral 3°), a la cual no es menester título alguno, y por ello también el art. 2523, en su numeral 2°

dispone que cuando la interrupción de la posesión tiene lugar "por haber entrado en ella otra persona"(...)(Cas .. 24 marzo 1947, LXII, 77)."(se destaca)

1. ***Mis poderdantes*** como arrendadores CAMILO MARCIALES Y JORGE MARCIALES ***dan el uso y goce por*** Contrato de arrendamiento de local comercial el 50 % de la bodega identificada en la diagonal 45 sur # 21-50 de fecha 17 nov 2017 a RODRIGUEZ TAUTIVA JHON JAIRO C.C. 80209113 como arrendatario.

C. **DESTRUCCIÓN DE LA CONDICIÓN DE ININTERRUMPIDA:** Es requisito *sine cua non* y ocurre cuando el poseedor no vive ininterrumpidamente en el inmueble que pretende la acción de prescripción. La demanda propuesta viola directamente los artículos 762, 787, 790, 792, 943, 948, 2512, 2518, 2523 Nal. 2, 2527, 2528 2531, 2539 del C.C.

"JURISPRUDENCIA. Pero es precisamente la permanencia de lo que algunos llaman "relación de espacio" por el lapso de tiempo que exige la ley, lo que permite evidenciar la posesión como hecho para que el ordenamiento jurídico pueda hacerlo derivar en derecho de dominio. Éste, cuando se adquiere por prescripción, no es sino al afianzamiento de un ***señorío de hecho ejercido ininterrumpidamente****, y que por esta última característica se ha ido revistiendo con apariencias de verdadera propiedad ante la conciencia común.* ***Pero esta conciencia exige estabilidad en la relación de espacio por ser el medio material de darse a conocer el señorío****, y lo que permite, a quien lo tiene real o presuntivamente, ejercer los actos propios del dueño;* ***sin ellos no puede probarse la posesión****, como sin el contacto con la cosa no es posible aparecer como dueño ante el ambiente jurídico.* ***La discontinuidad en la posesión es un vicio absoluto, por cuanto si no es posible restablecerla mediante las acciones posesorias, se pierde "todo el tiempo anterior"****, y quien la tenía no puede ya alegarla, en consecuencia, para los efectos de lograr una sentencia declarativa de apropiación por lapso de tiempo adquisitivo. "El precepto del arto 790 del e.C., está acorde con las normas sobre prescripción adquisitiva ya citadas, por medio de las cuales se manifiesta en nuestro derecho la protección posesoria en orden a consolidar el señorío de hecho con la propiedad misma. Pero como la misma ley señala jerarquías entre los poseedores según tengan o no título, y según el lapso de tiempo que haya poseído, consecuente con el propósito de hacer dueño a quien ha poseído ininterrumpidamente instituye el interdicto recuperandae posessionis en el arto 982 del C.C., acorde con el 793. Es justamente esa vía la que el mismo C.C. señala al poseedor para que por su medio recupere la posesión y si tiene éxito, darla por mantenida continuamente no obstante la perturbación debelada por ese procedimiento especial. Así provee el legislador (C. c., arto 2523) a que quien pretenda la declaración de pertenencia pueda presentarse a pedirla ostentando, en primer lugar; la relación de espacio ininterrumpidamente que haya podido configurar ante la conciencia pública la manifestación de un verdadero dominio" (Cas .. 24 marzo 1947, LXII, 77).(se destaca)*

D. **LA PRESCRIPCIÓN NO OPERA POR NO HABER TRANSCURRIDO EL TIEMPO DE POSESIÓN MÍNIMO QUE EXIGE LA LEY. Art. 2524, 2532** El tiempo requerido para solicitar la prescripción de la demanda cuando es de manera extraordinaria no se ha cumplido, por eso hay que contestar la siguiente pregunta: ¿Desde qué momento empieza a contar el plazo prescrito y cómo debe hacerse el cómputo?. Al producirse la prescripción del derecho por falta de ejercicio del mismo durante un determinado tiempo, fijado por la ley, es importante saber desde qué momento se empieza a computar el tiempo; esto en latín se denomina *"dies a quo"*. Nuestro Código Civil en el artículo 2512 dice, que de forma general, el tiempo para la prescripción de toda clase de acciones se contará desde el día en que pudieron ejercitarse. Por tanto el plazo prescriptivo ha de contarse desde que puede ser realizado el derecho que se actúa con el ejercicio de la acción. Sin embargo vale la pena señalar que el anterior artículo es de carácter general en razón a que el art. 2526 E.C. de carácter netamente dispositivo especial establece *"Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.* En nuestro caso:

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, en su sentencia de mayo 3 de 2002, expediente 6153, se refirió a la prescripción extintiva de la siguiente manera:

«Prescripción extintiva. Su finalidad no es otra que la de consolidar situaciones jurídicas concretas, en consideración al transcurso del tiempo. En relación con la prescripción extintiva o liberatoria, la regla general es que el plazo fijado en la ley debe computarse a partir de cuándo podía ejercitarse la acción o el derecho. Sin embargo, antes de completarse el término legal de la prescripción puede verse afectada por los fenómenos jurídicos de interrupción natural o civil, y de la suspensión.»

E. **DESTRUCCIÓN DE LA PRESUNCIÓN DE "PACÍFICA" PARA ADQUIRIR POR USUCAPIÓN EL INMUEBLE:** El demandante sustenta su argumentación en una apreciación subjetiva, falsa y errónea, sobre la actitud en la que ha detentado el inmueble dado que el acto de posesión tiene un vicio y es el de la violencia, el mismo artículo 771, 772, 773, 774, del C.C., acusado, establece los mecanismos necesarios para que las personas que se crean con derecho sobre el respectivo bien, pues puntualiza que existe el vicio para adquirir un inmueble por prescripción y es el que se ejecuta con violencia; Este acto, concluye necesariamente en la NO DECLARATORIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA por no ser pacífica la detentación del corpus, ya que con perjuicio de los derechos de los titulares que no pueden ejercer sus derechos por que la violencia ha persistido. Como a continuación le enrostro algunos de los actos violentos que ha cometido el demandante en contra del demandado:

No se cumple la presunción de pacífica para adquirir por usucapión el inmueble: por los siguientes hechos:

1. FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER, fue demandado por ESTHER BARRIOS QUIMBAYO C.C. 51780124 en un ejecutivo con garantía en un título hipotecario cuyo trámite se realizó en el juzgado 38 civil del circuito de Bogotá D.C., correspondiendo el número de radicado 11001310303820040063301.
2. En el respectivo proceso ejecutivo hipotecario, fue embargado el bien inmueble objeto de garantía tal y como consta en el certificado de matrícula inmobiliaria # **50S-278478**, anotado en el N 17 del mencionado registro aportado en la demanda del inmueble objeto de esta demanda.
3. De igual manera fue designado secuestre al inmueble correspondiendo a la persona de **GLORIA INES MONTEALEGRE CORTES.**
4. Según manifestaciones de la designada secuestre **GLORIA INES MONTEALEGRE CORTES** en repetidas ocasiones al momento de secuestrar materialmente el inmueble ubicado en la diagonal 45 sur # 21-50 y de matrícula inmobiliaria 50s-278478 sufrió amenazas de muerte y agresiones verbales, por parte de la persona o personas que se encontraban en posesión del inmueble, circunstancias que fueron notificadas al juzgado de conocimiento y que vivió en el inmueble.
5. De lo anterior, para dar claridad a lo siguiente, el secuestre es una persona que actúa en designación del juez quien le ordena el encargo y aquel quien se encarga de representar AL PROPIETARIO y al finalizar su encargo devolverle la posesión al legítimo propietario.
6. Cuando la secuestre **GLORIA INES MONTEALEGRE CORTES** es amenazada de muerte y agredida verbalmente, sufre violencia, pues tiene el encargo a nombre del propietario, ya que por el momento está actuando como administrador del inmueble y si sufre violencia la sufre a nombre del propietario y esta violencia se reputa hecha por el poseedor ahora demandante **Jaime Humberto Fuentes,** de lo anterior lo explico más claramente a la luz del art 773, que dice:

   El que en ausencia del dueño se apodera de la cosa y volviendo el dueño le repele es también poseedor violento.

Como también lo menciona el Art. 774.

Existe el vicio de violencia, sea que se haya empleado contra** el verdadero dueño de la cosa, o contra el que la poseía sin serlo, **o contra el que la tenía en lugar o a nombre de otro.

*Lo mismo es que **la violencia se ejecute por una persona o por sus agentes,** y que se ejecute con su consentimiento, o que después de ejecutada se ratifique expresa o tácitamente.*

Posesión clandestina es la que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella.

7. Igual también ocurrió cuando el antes propietario FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER, no le fue devuelto el inmueble rechazándole, repeliéndole el ahora demandante **Jaime Humberto Fuentes**.
8. Los compradores **JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ, y CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR** fueron repelidos también por Jhon Fredy Pichina Sánchez identificado con C.C. 80.256.947 quien en la actualidad ha obstaculizado y afrentado la entrada de los dueños a su propiedad, esto es a la segunda parte de su del inmueble aún sin devolver y quien actúa presuntamente como mero tenedor a nombre de Jaime Humberto Fuentes.

F. **CONFUSIÓN**: La configura el hecho primero, el segundo, el tercero, el cuarto. Producida, por el predio que se demanda ya que los linderos que el demandante pretende usucapir actualmente se encuentran en posesión real y efectiva mis poderdantes situación que se confunden con los que pretende el demandado por cuanto iguala el metraje a sus pretensiones es decir, se confunden en un mismo inmueble y

1. Donde el presunto derecho que invoca como poseedor es correlativo al que ostenta el propietario en este momento JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ, Y CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR.

2. Situación también que se da porque JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ, Y CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR también ostenta posesión real y material, dominio, tenencia, de manera pacífica, pública e ininterrumpida, con el ánimo de señora y dueña puesto que EXPLOTA ACTUALMENTE EL INMUEBLE.

G. **SUBROGACIÓN.** Los derechos que le pertenecían al FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER (vendedor) fueron subrogados por JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ, Y CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR.

H. **EXCLUSIVIDAD:** El demandante no califica de 'exclusivo' el inmueble que pretende usucapir, debido **a los linderos (lugares) y objetos que se presumiría son singulares, únicos, y por tanto, diferentes, o cuanto menos, diferenciadores entre otros.** Y no se trata de cualquier diferencia, sino más bien de una positiva a su favor: la exclusividad presume cierta competencia con los otros de su clase. En este caso no ocurre.

Por lo anterior, para contrarrestar la presunción de dominio que protege al poseedor, los titulares del derecho real de dominio, mis poderdantes por medio de la escritura pública **5218** del **11 de octubre de 2017** escritura otorgada por el **notario 9** del circuito de Bogotá, inscrito debidamente en el folio de matrícula inmobiliaria **50s-278478** en quienes se encuentra la titularidad del derecho de dominio, lo que hace a través de la exhibición de un título anterior a la posesión del demandado debidamente registrado en la oficina de instrumentos públicos, como

modo de tradición del dominio en la que consta el traspaso de la propiedad que el dueño anterior hizo.

I. **CONVENCIÓN** La explotación económica que ejerce el demandante en el predio se produjo por acuerdo verbal o convención con el demandante Jaime Humberto Fuentes y por el acuerdo de voluntades antes dicho existe un fallo o vicio que refrena el animus del demandante que entorpece sus dichos en lo siguiente:

1. Cuando el demandado FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER, C.C. 79.382.335 era dueño no pudo pagar el préstamo por hipoteca a ESTHER BARRIOS QUIMBAYO entonces reunidos Jaime Humberto Fuentes y FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER acordaron: que Jaime Humberto Fuentes el ahora demandante pagaba la deuda en el juzgado 38 civil del circuito [11001310303820040063301] y que por 4 o 5 años se pagara con los frutos que generaba la bodega, lo cual ocurrió;
2. Transcurridos los años acordados requirió verbalmente FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER a Jaime Humberto Fuentes para que le devolviera el inmueble, ocurriendo que se escondía y repulsaba.
3. Jaime Humberto Fuentes menciona en la demanda que con ocasión de compraventa del inmueble usa y disfruta el inmueble siendo esta afirmación una apreciación subjetiva, falsa y errónea, sobre la actitud en la que ha detentado el inmueble. Ya que este acuerdo común genera obligaciones y derechos inversos a los demandados existentes. Sin embargo los actos ejecutados del pago de servicios, pago de impuestos, y reparaciones al inmueble fueron con ocasión del acuerdo de voluntades ya que la obligación recaía sobre él.
4. De lo anterior consta, que el demandante Jaime Humberto Fuentes pidió a FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER propietario inscrito en otro ora, que le firmara la escritura por 5 millones de pesos.
5. Consta la anterior manifestación dicha por FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER también el 02 de noviembre de 2017 en diligencia de verificación por protección de inmueble presidido por el despacho de la inspección de policía 18 E.
6. El animus que se debe manifestar debe ser legítimo, y manifestarse con hechos ciertos y verdades, y ante la orden dada
7. Se ve reflejado que falta el animus en las siguientes pruebas aportadas a la demanda.

J. **DESTRUCCIÓN DEL ELEMENTO SUBJETIVO "ÁNIMUS" PARA ADQUIRIR POR USUCAPIÓN EL INMUEBLE:** Armonizando los conceptos para referirme a esta

concepción el *corpus* es un conjunto de hechos que demuestran un estado permanente de apropiación de la cosa. A su vez, el ***animus*** <<al que me voy a referir más específicamente>> tiene más comúnmente una connotación económica y se identifica con el querer consciente de la persona de retener y beneficiarse financieramente del objeto o de la cosa. Situación que a continuación desvirtuaré, de lo anterior no le asistió ánimo a Jaime Humberto Fuentes de beneficiarse de la cosa;

a. Notablemente persiste el argumento que cuando no hay ánimo de dueño no se explota económicamente de la cosa.
b. El periodo facturado por el acueducto **febrero 27 /2011 a abril /28/2011** se nota que desde **agosto a febrero de 2010** el inmueble se encuentra desocupado porque no hay consumo.
c. El periodo facturado por CODENSA **marzo 28 /2011 a abril 28/2011** se nota que desde **noviembre de 2010 a abril de 2011** el inmueble se encuentra desocupado porque no hay consumo.
d. El periodo facturado por el acueducto **octubre 26 /2011 a diciembre 23/2011** se nota que desde **junio a diciembre de 2011** el inmueble se encuentra desocupado porque no hay consumo.
e. El periodo facturado por el CODENSA **septiembre 15 /2011 a noviembre 25/2011** se nota que desde **junio a diciembre de 2011** el inmueble se encuentra desocupado porque no hay consumo.
f. En el año **2014 - 2015** el inmueble se encuentra desocupado. Lo reflejan los pagos de servicios públicos domiciliarios.
g. La visita programada en acta de inspección externa y revisión interna **8717792** programada por el acueducto este manifiesta que el inmueble está desocupado y predio solo para la fecha de **diciembre de 2015.**
h. En contestación hecha por CODENSA fechada **diciembre 2015** y numerada **05159133** PAG 3 manifiesta que contestado por acta de inspección # **267882706** del 15 de diciembre de 2015, atendida por Jaime Humberto Fuentes, (se resalta que no se identificó como propietario) sino como encargado; *"no es posible ingresar a la bodega ya que el predio se encuentra en proceso jurídico y la persona que atiende* [en este caso es Jaime Humberto Fuentes quien atiende la visita] ***no tiene acceso ni llaves***"
i. La visita programada en acta de inspección externa y revisión interna **9708636** programada por el acueducto este manifiesta que el inmueble está desocupado y predio solo para la fecha de **agosto de 2016.**
j. La solicitud de reconexión por el servicio de energía hecha el **22 de diciembre de 2016** por Jaime Humberto Fuentes, manifiesta el demandado que el "inmueble deshabitado, sin utilización".-
k. En contestación hecha por codensa fechada **enero 2017** numerada **05915926** manifiesta que por acta de inspección # **335572568**, atendida por Jaime Humberto Fuentes, (se resalta que no se identificó como propietario) sino como encargado; encontró que el inmueble está desocupado.

l. La visita programada en acta de verificación **19169** programada por el acueducto manifiesta que el inmueble está desocupado para la fecha de **marzo de 2017**.
m. La visita programada en acta de verificación **26904** programada por el acueducto manifiesta que el inmueble está desocupado para la fecha de **julio de 2017.**
n. La visita programada en acta de verificación **27064** programada por el acueducto manifiesta que el inmueble está desocupado para la fecha de **julio de 2017.**
o. La visita programada en acta de verificación sin número atendida Jhon Fredy Pichina por el acueducto este manifiesta que el inmueble está desocupado para la fecha de **marzo de 2017.**
p. De los hechos anteriores se puede inferir que al menos desde **junio de 2010** hasta **julio de 2017** el inmueble se encuentra desocupado sin que el demandante realice explotación económica del inmueble y puesto que el demandado no aportó documentos contratos de arriendo a pesar que existan consumos no fueron hechos con ocasión de una actividad económica de explotación.

Para ese autor francés, la posesión "es la efectividad consciente y querida de la apropiación económica de las cosas" , es decir, es un hecho económico de apropiación que se demuestra con el corpus, esto es, la expresión visible de la relación financiera entre el hombre y objeto.
El demandante sustenta su argumentación en una apreciación subjetiva, falsa y errónea, sobre la actitud en la que ha detentado el inmueble dado que el acto de posesión tiene un vicio y es el de la violencia, el mismo artículo 771, 772, 773, 774, del C.C.,

Sentencia T-518/03 *La posesión es "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño". De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.*

MERA TENENCIA-Concepto

POSESIÓN O MERA TENENCIA-Medios probatorios

Tanto la posesión como la mera tenencia pueden probarse con los medios ordinarios y, en general, con cualesquiera medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez. En forma

particular el Art. 981 del Código Civil establece que se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, 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.

A. PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

B. OPOSICIÓN A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA.

1. No me opongo a que el certificado sea tenido como prueba máxime si en el está contenido el tiempo desde que se debe contar la prescripción.
2. Me opongo a los recibos de CODENSA que no se encuentran pagos, los demás deben apreciarse que la mayoría del tiempo dan fe de deshabitado el inmueble por eso no los aportan año a año consecutivamente.
3. Me opongo a los recibos de ACUEDUCTO que no se encuentran pagos, los demás deben apreciarse que la mayoría del tiempo dan fe de deshabitado el inmueble y hay vacios con respecto de los años.
4. Las 7 notificaciones de visitas dan fe de desocupado el inmueble.
5. Me opongo a que se tenga como prueba los documentos que se anexaron como prueba a la demanda relacionada en los numerales 5 al 6 y que no llenan los requisitos de ser una factura; y dado que no cumplen con los requisitos NO SIRVEN PARA SOPORTAR COSTOS O GASTOS. **Ni para derivar pagos con ocasión de ellos.**

5.1. Por las siguientes falencias:

5.1.1. Aquellos documentos que no incorporan el nombre del beneficiario o adquirente
5.1.2. Aquellos documentos que manifiestan que es una cotización.
5.1.3. Aquellos documentos que no manifiestan que es una factura.
5.1.4. Aquellos documentos que no tienen pre impreso el nombre del vendedor identificado por su Nit.
5.1.5. Aquellos documentos que incorporan el nombre de un beneficiario o adquirente diferente de JAIME FUENTES.
5.1.6. Aquellos documentos que no llevan pre impreso el NÚMERO de la factura.

5.2. Si no se cumplen con todos los requisitos de la factura existen tres consecuencias a saber:

5.2.1. No sirve como título valor
5.2.2. En nuestro caso **No sirve para soportar costos o gastos. Ni para derivar pagos con ocasión de ellos.**
5.2.3. El que la expida se hace acreedor a una sanción.

6. Me opongo a que se tenga como prueba el **contrato de obra y reparación de bodega** realizado el 22 de marzo de 2007 debido a que Jaime Humberto Fuentes es un poseedor de mala fe "La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio."

   Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato. **Vicio que se genera por la violencia como expliqué en la excepción E "pacífica" y los hechos que se sustentaron en ella.**

   De conformidad al art 262 del C.G.P. solicito que **se ratifique el contenido** por sus firmantes.

7. Con respecto al contrato de arrendamiento da fe únicamente de septiembre 2006 a septiembre de 2007. De conformidad al art 262 del C.G.P. solicito que **se ratifique el contenido** por sus firmantes.
8. La copia del contrato manifiesta reparaciones locativas del mes de marzo de 2007 en adelante que contradice el contrato otorgado de arrendamiento. Y retiro de columnas sobrantes que presuntamente se hicieron, ilegalmente sin licencia.
9. Me opongo a que se tenga como prueba el incidente de desembargo toda vez que no fue reconocido por el juzgado 38 civil del circuito dentro del proceso 2014/588 del ejecutivo hipotecario.
10. Las 8 solicitudes y derechos de petición y contestaciones dan fe que el inmueble se encontraba desocupado en todo el tiempo que se presentan esas pruebas.
11. Las copias de consignaciones judiciales no dan fe de compraventa del inmueble.
12. ME OPONGO AL decreto de los testimonios de Elkin cuello González, Oscar Mauricio Rincón Amaya, Jhon Fredy Pichina Sánchez, Ricardo Cárdenas Castillo, Toda vez que su solicitud no cumple con lo establecido en el código general del proceso en lo que respecta al art 212 al no señalar la parte demandante de manera **específica** y **concreta** qué hechos se pretenden demostrar con los testimonios solicitados, con el fin de tener claridad sobre la pertinencia y conducencia de la práctica de esta prueba, por lo anterior solicito que se niegue la recepción de los mismos.
13. Respetado juez me opongo a la práctica de pruebas por medio de perito calificado ya que las circunstancias de tiempo modo y lugar pueden verificarse de manera ocular sin la intervención de peritos ya que en su lugar usted podría verificarlo en inspección ocular al inmueble. Con respecto a la vetustez de los mismos circunstancia alegada y primordial para vitorear la adjudicación por prescripción queda desvirtuada con el simple hecho de verificar ocularmente si el inmueble se encuentra o no ocupado por mis poderdantes.

III. PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

a) Documentales

- ✓ Copia consignación de depósitos judiciales de fecha 2017-07-13 donde se paga 5422320 para terminar el proceso y decretar el desembargo del inmueble.
- ✓ ORIGINAL DE LA ESCRITURA 05218 DE 11/octubre/2017. De compraventa del inmueble.
- ✓ DILIGENCIA DE VERIFICACIÓN POR PROTECCIÓN DE INMUEBLE PROMOVIDO POR CAMILO MARCIALES Y JORGE MARCIALES CONTRA POSEEDORES DEL INMUEBLE CALLE 45 s # 21-50. INSPECTOR 18 DE Rafael Uribe Uribe.
- ✓ Contrato de arrendamiento de local comercial de fecha 17 nov 2017 como arrendadores a camilo marciales y Jorge marciales; como arrendatario RODRIGUEZ TAUTIVA JHON JAIRO C.C. 80209113.
- ✓ Solicitud de desarchive del proceso 2014/588 del juzgado 38 civil del circuito ejecutivo hipotecario. Donde pretendo acceder a los informes que envió el secuestre informando de la violencia que sufría por parte del demandante Jaime Humberto fuentes.

b) Testimoniales

Sírvase señor Juez citar a los señores

- ✓ JHON JAIRO RODRIGUEZ TAUTIVA
  C.C. 80209113.
  Dir: CALLE 45 s # 21-50 Bogotá D.C.

Para que bajo la gravedad de juramento declare sobre el hecho único narrado en la excepción denominada **DESTRUCCIÓN DE LA CONDICIÓN DE POSEEDOR AL DEMANDANTE (sin corpus)** de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé y ratifique el contrato de arrendamiento suscrito.

- ✓ **GLORIA INES MONTEALEGRE CORTES**
  C.C. 80209113.
  Dir: calle 57 c 50 -51 bloque D 19 apto 414
  Mail: gloriamontealegre2008@hotmail.com

Para que bajo la gravedad de juramento declare sobre los hechos narrados en la excepción **E. # 3, 4, 5, 6** y de los hechos de la contestación de la demanda **3., 3.1, 3.2** de la presente contestación de demanda y responda el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

c) Contrainterrogatorio a los testigos del demandante.

De resolverse ser decretados pese a la oposición propuesta solicito poder practicar contrainterrogatorio a los testigos de la demanda los ciudadanos.

- ✓ Elkin cuello González
- ✓ Oscar Mauricio Rincón Amaya
- ✓ Jhon Fredy Pichina Sánchez
- ✓ Ricardo Cárdenas Castillo

d) Interrogatorio y contrainterrogatorio de parte a

- ✓ JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ
  C.C. 79402772,

- ✓ CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR
  C.C. 80903585

Para que bajo la gravedad de juramento los mencionados declaren sobre los hechos narrados en la presente contestación de la demanda numerados **del 1 al 11** y los que se inscribieron en las excepciones **A, B, C, D, E, F,** de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé y ratifique el contrato de arrendamiento suscrito.

e) Interrogatorio de contraparte a:

- ✓ Jaime Humberto Fuentes
  C.C. 19292617

Para que bajo la gravedad de juramento el anterior mencionado declare sobre los hechos narrados en la presente contestación de la demanda numerados del **1 al 11** y los que se inscribieron en las excepciones **A, B, C, D, E, F, G, H, I, J,** de la presente demanda y responda el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

- ✓ FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER,
  C.C. 79.382.335
  Rematedaza@hotmail.com
  Diagonal 45 sur # 19-16 Bogotá D.C.
  Cel: 3194115540

Para que bajo la gravedad de juramento el anterior mencionado declare sobre los hechos narrados en la presente contestación de la demanda numerados del **1 al 11** y los que se inscribieron en las excepciones **C, E, G, I, J,** de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé y ratifique el contrato de arrendamiento suscrito.

C. FUNDAMENTOS DE DERECHO

a. Requisitos comunes DE LA FACTURA [1]

1) Señalados para todos los títulos valores en el artículo 621 del Código de Comercio:

2) La mención del derecho que se incorpora en el título, esto es, el crédito derivado de la operación de venta o servicio prestado;
3) La firma de quien lo crea, es decir, del vendedor de los bienes o prestador del servicio, la cual puede sustituirse por un signo o contraseña mecánica bajo la exclusiva responsabilidad del emisor.

b. Requisitos según el artículo 617 del Estatuto Tributario

1) Estar denominada expresamente como factura de venta (requisito preimpreso);
2) Indicar apellidos y nombre o razón social y NIT del vendedor o de quien presta el servicio (requisito preimpreso);
3) Indicar apellidos y nombre o razón social y NIT del adquirente de los bienes o servicios, junto con la discriminación del IVA pagado (en el título valor, esta anotación es de gran importancia porque indica quién es el obligado al pago);
4) Llevar un número que corresponda a un sistema de numeración consecutiva de facturas de venta (requisito preimpreso);
5) Fecha de su expedición;
6) Descripción específica o genérica de los artículos vendidos o servicios prestados;
7) Valor total de la operación;
8) El nombre o razón social y el NIT del impresor de la factura (requisito preimpreso);
9) Indicar la calidad de retenedor del impuesto sobre las ventas.

10) Los requisitos de las letras a, b, d y h, deben estar impresos a través de medios litográficos, tipográficos o técnicas industriales de carácter similar. Cuando la factura es impresa por computador o máquinas registradoras, se entienden cumplidos estos requisitos.

c. Requisitos según el artículo 3º de la Ley 1231 del 2008

d. La fecha de vencimiento: que podrá ser: a la vista, a un día cierto, sea determinado o no, con vencimientos ciertos sucesivos, o a un día cierto

[1] http://www.unilibre.edu.co/CriterioLibre/images/revistas/13/art06.pdf

después de la fecha o de la vista; Si no se expresa la fecha de vencimiento, se entenderá que debe ser pagada dentro de los treinta días (30) calendario siguientes a la emisión de la factura;

e. La fecha de recibo de la factura, con indicación del nombre, o identificación o firma de quien sea el encargado de recibirla según lo establecido en la presente ley. La posibilidad de anotar uno solo de los datos de quien recibe, evita las devoluciones por la falta de algún requisito. Sin embargo, lo ideal sería que quien reciba, anote su nombre, identificación y firma;
f. Constancia del estado de pago del precio o remuneración y las condiciones del pago si fuere el caso. A la misma obligación están sujetos los terceros a quienes se haya transferido la factura. De ahí que sea muy importante la nota de "pagado" o "cancelado", por ejemplo en ventas de contado, para evitar que circule un título que no incorpora ningún crédito.
g. Sin el cumplimiento de estos requisitos, la factura no valdrá como título valor, pero no se afecta la validez del negocio por el cual se emitió, independientemente de las consecuencias de índole tributaria que se deriven del incumplimiento de las disposiciones pertinentes.

h. Cuando se convenga el pago del crédito por cuotas, las facturas contendrán además:

    1) El número de cuotas;
    2) La fecha de vencimiento de las mismas y
    3) La cantidad a pagar en cada una;

i. La **Ley 1231** señala que los pagos parciales se harán constar en la factura original y en las dos copias de la factura, indicando además, la fecha en que fueren hechos. De cada pago, el tenedor deberá extender al deudor los recibos parciales correspondientes.
j. La ley autoriza, también, a utilizar otros mecanismos para llevar el registro de los pagos, tales como registros contables o cualquier otro medio técnicamente aceptado.
k. En caso de haberse transferido la factura previamente a los pagos parciales, el emisor (vendedor o prestador del servicio) o el tenedor legítimo de la factura, deberá informarle de ellos al obligado al pago (comprador de los bienes o beneficiario del servicio), y al tercero al que le haya transferido la factura, según el caso, indicándole el monto recibido y la fecha de los pagos. Lógicamente, si la factura ya se ha transferido, los pagos le corresponderían al endosatario. De allí la importancia de crear la costumbre de informarle al obligado sobre las transferencias de las facturas inmediatamente ello ocurra;

l. Si alguna ley posterior exige nuevos requisitos para las facturas, estos no se tendrán en cuenta para calificar a la factura de título valor o no. Así lo indica la ley en el artículo 3°: "La omisión de requisitos adicionales que

establezcan normas distintas a las señaladas en el presente artículo, no afectará la calidad de título valor de las facturas"

D. NOTIFICACIONES

Mi poderdante delegatario, Consorcio Black And White Administración De Condominios S.A.S. Dirección: Autopista sur N° 52 C 53 P 4. Mail: consorcioblackandwhite@hotmail.com - tel. 2707737.-

El suscrito, recibo notificaciones personales en la secretaria del Juzgado o en la oficina ubicada en la Autopista sur N° 52 C 53 P 4. Barrio Venecia Bogotá D.C. Tel: 3132435758 diegolimax@hotmail.com

Mis poderdantes JORGE ELIECER MARCIALES GONZÁLEZ C.C. 79402772, Mail: sin correo electrónico Dir: trasversal 19 a sur # 47 a 04 sur Bogotá D.C. Tel: 3125829083 CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR C.C. 80903585 podrán ser notificados en: Mail: camar585@hotmail.com Dir: calle 20 sur # 24 C-39. Cel: 3106132249.

Del usted respetable Juez,

Atentamente,

DIEGO EDILBERTO LIMAS VARGAS
C.C. 74´081.735 de Sogamoso (Boyacá) T.P. N°. 214725
CEL: 3132435758 MAIL: diegolimax@hotmail.com
Miembro del equipo jurídico de CONSORCIO BLACK AND WHITE S.A.S.

SEÑOR(A)
JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.
E. S. D.

REF: ORDINARIO DE PERTENENCIA DE JAIME HUMBERTO FUENTES Vs FRANCISCO JOSE DAZA CARLIER, JORGE ELIECER MARCIALES GONZALEZ y CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR Y OTROS.
No 2017 - 547.

GERARDO TARAZONA MENDOZA, persona natural, mayor de edad con domicilio y residencia en Bogotá identificado con CC No 19'366.442 de Bogotá, y TP No 50360 del CS de la J. obrando como apoderado del demandado **FRANCISCO JOSE DAZA CARLIER**, identificado con CC No 79'382.335 de Bogotá, persona natural, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá y a su nombre, **CONTESTO LA DEMANDA** de referencia dentro del término de ley y con ella igualmente presento las correspondientes **EXCEPCIONES DE FONDO** sobre las pretensiones de la demanda y solicito se tengan como no probados los hechos de la demanda y negar todas y cada una de las pretensiones de la demanda

SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

SOBRE LA PRIMERA: Negar esta pretensión sobre la base de que jamás se le entrego ni cedió, ni recibió ni ha tenido el inmueble como poseedor, en el inmueble descrito y su propietario y poseedor hoy demandado, nunca lo entrego con la intención del propietario de trasferir, ni renunciar a su propiedad o posesión ni se le cedieron estos derechos; Se le entrego en un contrato verbal de mutuo o préstamo de uso, para que lo explotara por un tiempo con la intención final de devolverlo posteriormente

SOBRE LA SEGUNDA: Negar la pretensión como consecuencia lógica de la negativa sobre la primera pretensión, ya que depende de esa declaración y al ser negada por sustracción de materia también debe fracasar esta.

SOBRE LA TERCERA: No es una pretensión es solo un acto lógico de procedimiento

SOBRE LA CUARTA: Se debe negar esta pretensión pues al fracasar la primera, por sustracción de materia se debe negar esta condena en contra de mi defendido y por el contrario se debe condenar en costas y agencias en derecho a el demandante.

SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA.
Aclaro que en adelante me referiré a los hechos, y pretensiones de la demanda en el escrito de demanda y reforma y que dio origen al auto o autos admisorios de la demanda en el trámite.

SOBRE LOS HECHOS ESPECÍFICOS DE LA DEMANDA.
AL PRIMERO: Es falso: el demandante JAIME HUMBERTO FUENTES, nunca ha tenido la posesión sobre el inmueble citado, de ninguna manera, y mucho menos lleva los 10 años que alega de ese hecho, además de que jamás la ha ejercido como dice de forma quieta, pacífica y tranquila y

mucho menos de manera ininterrumpida, y jamás ha ejercido sobre ese inmueble actos de señor y dueño, por el contrario aunque ha ejercido una tenencia sobre una parte del inmueble, está la ha ejercido por el permiso del propietario para ejercerla, sin que nunca hubiese trasferido o hubiese tenido la intención de ceder o perder sus derechos sobre el inmueble, y mucho menos en cabeza del hoy demandante o a su nombre como propietario y poseedor del inmueble y que el hoy demandante solo ha ejercido una mera tenencia , actualmente usurpando irregularmente los derechos de los propietarios y en abuso del derecho de lo cual pretende actualmente aprovecharse con este proceso.

AL SEGUNDO; El hecho es completamente cierto en ese sentido de que el único

Propietario y poseedor de ese inmueble ha sido y lo es y lo era el demandado FRANCISCO JOSE DAZA CARLIER al momento de inicio de este proceso, quien lo adquirió como dice este hecho, el cual actualmente y sin conocer la existencia de este proceso trasfirió sus derechos a sus actúales poseedores y propietarios CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR y JORGE ELIECER MARCIALES GONZALEZ.

AL TERCERO: Es falso, el demandante nunca ha ejercido jamás actos de señor

y dueño sobre el predio anotado, y jamás ha ejercido una posesión pacífica y continua, y mucho menos tranquila como dice falsamente, desde hace diez años y además los recibos de servicios públicos anotados no prueban de ninguna manera la posesión, solo demuestran el pago de esos servicios públicos que no demuestran de manera alguna, quien los cancelo, solo demuestra el pago, pero no la persona que lo realizo, pero que si demuestran que se pagaron a nombre del propietario real y poseedor en ese momento del inmueble .

Al CUARTO: Me atengo a lo que se pruebe, el hecho de haber arrendado el

Inmueble no demuestra posesión, solo demuestra la tenencia y una posible administración del inmueble o su tenencia y explotación, que no implica de ninguna manera la posesión como se demostrara en el curso del proceso.

Además de que los contratos no están demostrados como ciertos realmente.

AL QUINTO. Es falso, me atengo a lo que se pruebe, no está demostrada la

existencia y realización de esas mejoras, y mucho menos que las hubiese realizado el demandante, además que de realizarlas estas no implican de manera alguna actos de posesión sobre el inmueble, además de que los documentos con los que pretende demostrar estos hechos no son demostrativos de esas situaciones frente al inmueble a usucapir.

AL SEXTO: es falso, me atengo a lo que se pruebe, como dijimos antes el aporte de

Recibos de pago de recibos de servicios público no demuestra quien los pago y en qué calidad lo hizo y si confirman que los pagos independiente a quien lo haga se hicieron a nombre del propietario real y poseedor del inmueble en ese momento el hoy demandado DAZA CARLIER.

AL SEPTIMO: Me atengo a lo que se pruebe; Como dijimos el pago de los recibos

de servicios públicos no demuestra la posesión, ya que no determina quien fue la persona que los pago además de que es diciente que aporta

recibos solo del año 2011, y no de los periodos anteriores y no se puede presumir los pagos por el de los años anteriores, situación que desdice de su manifestación de haber operado la posesión desde la época que dice ejercerla además de que como dijimos frente a los otros recibos de pago demuestra que esos servicios se hicieron en nombre del propietario del inmueble como consta en esos mismos documentos.

AL OCTAVO: me atengo a lo que se pruebe como se ha manifestado esas Afirmaciones y actos no lo determinan como poseedor, simplemente determina su actuación en el sentido de realizar unos reclamos como tenedor del inmueble, de acuerdo con la forma y calidad en que realmente tenía el inmueble objeto de usucapión, lo que no demuestra de manera alguna la posesión como establece la ley.

AL NOVENO: Es parcialmente cierto de acuerdo con las manifestaciones del demandado que represento, efectivamente el inmueble se encontraba embargado y secuestrado en su totalidad, lo que impedía y tenía el inmueble fuera del comercio y que por esas medidas cautelares por sustracción de materia no podía ser susceptible de ningún tipo de posesión, por estar restringido y registrada esta medida, y en poder o administración de una secuestre y a nombre de un proceso judicial; Es parcialmente cierto que efectivamente esta persona le pago por su decisión personal al señor DAZA CARLIER el dinero a que se refiere para pagar las obligaciones demandadas en ese proceso citado en ese hecho, lo que en ningún momento determino que se le estuviese vendiendo o cediendo la propiedad y posesión del inmueble citado, notemos que esta manifestación desdice de lo manifestado por el demandante, al decir que tenía la posesión desde hace diez años pues para cuando se presentó esta demanda que fue en el año 2017, lo hizo como respuesta a la venta legal que hizo su propietario sobre el inmueble pretendido en usucapión, y que sí es cierto que adquirió la posesión como dice el demandante desde cuando pago o abono a las obligaciones ante el juzgado 38 CC que cita en la demanda, que es cuando le es entregado realmente el inmueble y desde cuando supuestamente entro al inmueble y pudo supuestamente empezar a ejercer el término de prescripción, pues a la fecha de interposición de esta demanda no habría completado el termino mínimo para usucapir, pues desde estos aspectos cuando interpuso la demanda no habría podido llegar o haber cumplido los diez años, es decir que para cuando demando no estaba en el término legal citado.

AL DÉCIMO: No es un hecho es una apreciación jurídica, respecto al artículo 2,518

del CC, pero que no corresponde a la prescripción extraordinaria, al manifestar que para adquirir esta prescripción extraordinaria no se necesita título alguno, y determinar los requisitos de la prescripción que obviamente no se cumplen en este caso, que son los establecidos especialmente en el artículo 2531 del CC y además que existe probado un título o contrato verbal de tenencia, que hace presumir la mala fe, y que no está probado que en los últimos 10 años el propietario del inmueble mi poderdante, hubiese reconocido esa posesión y está probado además que actuó el tenedor con violencia porque no existió ningún tipo de posesión, por una parte porque no es de buena fe, no es continua, no es publica, no es tranquila y no es ininterrumpida y es falso que para cuando inicia

supuestamente el termino de posesión , jurídicamente no podía suceder, por la situación jurídica del inmueble.

AL DECIMO PRIMERO: Me atengo a lo que se pruebe; Como dijimos no se cumplió Con el requisito legal de anexar el certificado legal de tradición especial que demostrara la propiedad o que personas tenían derechos reales sobre el inmueble y fuera de eso, que cuando se notifica al demandado que represento, por lo menos a FRANCISCO JOSE DAZA CARLIER, pues había cambiado esa calidad, que implicaba variables en el proceso y que no se podía continuar este proceso legalmente,

SOBRE LOS HECHOS NUEVOS DEL MEMORIAL DE REFORMA DE LA DEMANDA.

Noto que no es claro en el proceso, si se admitió o no esa reforma de la demanda por lo cual y para preservar los intereses de mi defendido los contesto al siguiente tenor.

PRIMERO AL DECIMO son los mismos de la demanda inicial por lo que no nos Pronunciaremos de nuevo al respecto.

SOBRE EL HECHO UNDECIMO DE LA REFORMA.

No es cierto, Es diciente el que el demandante al presentar la demanda, no cumplió con el requisito legal de presentar el certificado especial de que habla el artículo 375 Numeral 5 del CG del P, sobre la tradición y libertad del inmueble con anotaciones especial sobre las personas que tuviesen derechos reales sobre el inmueble, y que dio lugar a inadmisión de la demanda y luego al subsanarla nunca aporto el mencionado certificado es decir que la demanda debió ser rechazada de plano por no haberse cumplido con un requisito **"sine qua non"** de este proceso, y que dio lugar a inadmisión, con lo cual no se subsano la demanda en debida forma y se engañó con eso al despacho, y por eso obligatoriamente negar las pretensiones por no cumplir los requisitos formales y obligatorios de este proceso y la prueba no es idónea a ese respecto de determinar quienes tienen derechos reales sobre el inmueble a usucapir.

Sin embargo es cierto que efectivamente el hoy demandado vendió y trasfirió legalmente sus derechos a las personas citadas que también son demandadas actualmente y que son quienes en la actualidad gozan parcialmente de la posesión, tenencia y propiedad del inmueble demandado en posesión.

Esta situación cambia las circunstancias procesales, pues se evidencia que el mencionado señor demandante, con esta sola afirmación está demostrando que no ejerce la posesión alegada de la manera que dice ni es pacifica ni es tranquila y mucho menos continua o ininterrumpida.

Como dijimos el demándate jamás aporto al proceso el certificado especial que demuestra quienes tienen la titularidad como derechos reales y por ello la formulación es errada máxime cuando habiendo iniciado el proceso en el año 2017 para el mes de octubre ya aparecían estas personas como poseedores y propietarios del inmueble y solo pasados más de un año después se viene a notificar a mi poderdante.

AL DECIMO SEGUNDO No es un hecho es una faceta del proceso y corresponde al

Hecho undécimo de la demanda inicial.

AL DECIMO TERCERO es el mismo décimo segundo de la demanda inicial

SOBRE LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA:
Me refiero a las pruebas aportadas con la demanda al siguiente tenor.

SOBRE EL PODER: se debió rechazar la demanda por cuando el poder no es suficiente respecto a las personas con derechos reales sobre el inmueble.

SOBRE LAS DOCUMENTALES.

Sobre el primero, EL certificado de tradición no cumple con los requisitos legales,

Ya que no es el certificado especial que requiere este proceso en el artículo 375 NUMERAL 5° del CG del P, por lo cual no es prueba dentro de este proceso, por no cumplir los requisitos legales.

Sobre el segundo: Sobre los 13 recibos citados de facturas y notificaciones del Servicio de energía "CODENSA" no demuestra quien el pago, pudo haber sido DAZA CARLIER o cualquier otra persona, no es prueba de posesión además de que solo se refieren al año 2011, 2015 y 2017.

Sobre el tercero: La misma manifestación del anterior.

Sobre el cuarto, No demuestra posesión solo manifiesta un hecho aislado sin Ninguna implicación sobre la propiedad o posesión del inmueble, en ninguna parte se lo cita al demandante con esas calidades.

Sobre el quinto: Todos los documentos relacionados, no cumplen ninguno con los

Requisitos para ser prueba judicial, no están suscritos por la persona que dice aportarlos como la que adquirirlo esos bienes, tampoco aparecen que se dirigieran esos bienes para el inmueble citado para posesión y mucho menos demuestran que se hubiesen agregado a ese inmueble, pueden haber sido para cualquier cosa y de cualquier persona sin implicación sobre el inmueble pretendido en usucapión.

Sobre el sexto. Atiende la misma crítica del numeral anterior, en ninguna parte Aparecen a nombre del demandante ni dirigido al inmueble pretendido en usucapión, no tiene ninguna capacidad probatoria frente a los hechos que afecten la propiedad y posesión de mi defendido.

Sobre el séptimo. Tacho el mencionado contrato como sospechoso ya que Aparentemente se pudo haber realizado para ser utilizado en este proceso, sin respaldo real y que efectivamente demostrase ser cierto lo que el contiene, además de que en ninguna parte aparece que se hubiese suscrito por el demandante como poseedor o propietario con ánimo de señor y dueño.

Sobre el octavo: No es prueba de posesión solo demuestra la existencia de Un posible arrendamiento en época en la que aun ni siquiera existía la situación jurídica actual del inmueble,

Sobre el noveno: La misma crítica del anterior.

Sobre el décimo: La existencia de esos recibos de impuestos prediales, demuestran el

Pago, pero no quien lo realizo, del año 2009 al 2017 y si demuestran que efectivamente esos pagos se hicieron a nombre del propietario del inmueble el hoy demandado que represento.

Sobre el décimo primero: Este incidente de desembargo es demostrativo de que para cuando pretendió ejercer el derecho de posesión, se pretendía aprovechar el hoy demandante, de una situación jurídica diferente pactada

con el demandado FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER, que demuestra su mala fe, y que en esa circunstancia cuando el inmueble fue efectivamente secuestrado por el Juzgado 38 CC en el proceso en este escrito referido se pretendió aprovechar esa situación que fue legalmente calificada por el Juzgado pertinente y la declaro como no probada, por lo cual es evidente que incluso bajo resolución judicial para ese momento se demostró que no ejercía el derecho de posesión sobre el inmueble y por eso quedo en firme el secuestro sobre el inmueble y no podía ejercer ningún derecho de posesión sobre el inmueble que incluso había podido llegar al remate sin que pudiese haberse opuesto el hoy demandante, por haberse fallado que no ejercía derechos de posesión sobre el inmueble pretendido y cuya resolución judicial en ese sentido hace tránsito a cosa juzgada.

Sobre el décimo segundo: Es evidente que esta actuación se sucedieron como tenedor del inmueble, no como poseedor del inmueble y que tenía el deber de hacerlas en su derecho de explotar el inmueble por el pago de los dineros que pago del juzgado 38 CC, lo que no implica de manera alguna un acto de posesión, sino simplemente de cumplimiento de su tenencia que tenía sobre el inmueble.

Sobre el décimo tercero. Son ciertas las dos consignaciones, que no Correspondieron al pago total de esas obligaciones, pero que fue un acto Voluntario de ayuda a su amigo demandado, pero que nunca implico que por ese dinero se le estuviese cediendo los derechos sobre el inmueble Pretendido en usucapión, de lo cual no existe absolutamente ninguna prueba

Por estas razones tacho todos los documentos relaciona dos como pruebas, pué son evidentemente sospechosos y que pretenden demostrar hechos sobre los que no tiene ninguna relevancia jurídica fundamental y que no les competen y no tienen la suficiente capacidad para demostrarlos.

SOBRE LA TESTIMONIAL SOLICITADA.

Tacho todas las declaraciones como sospechosas, para que sean calificadas con esta situación ya que todos los citados son amigos personales e íntimos y tienen cierta familiaridad con del demandante y que obviamente por esa amistad tienen un interés directo en el proceso de beneficiar a su amigo, por lo que sus declaraciones pueden ser acomodadas y no deben ser tenidas en cuenta dentro del trámite procesal.

SOBRE LA INSPECCIÓN JUDICIAL CON PERITOS Y PERICIAL.

Solicito al despacho se niegue esta prueba por improcedente en razón a que como establece el artículo 227 del CG del P si una persona pretende demostrar un hecho dentro de un proceso judicial lo debe hacer al interponer la demanda con la prueba idónea respectiva, legalmente y que en la actualidad tratándose de prueba pericial quien demande debe y está en la obligación de anexar al expediente el respectivo dictamen pericial, razón por la cual se debe negar esta prueba por improcedente y prohibida legalmente en la forma que se solicitó, por lo cuales debe negar tanto la inspección judicial, como el pericial solicitado.

SOBRE LOS OFICIOS.

Al igual que en la anterior la misma norma procedimental el artículo 275 del CG del P determina que ya no existe la prueba por oficios y le está vedado al Juez

decretarlos, la ley ordena que si una parte pretende demandar en cuanto se refiere a este tipo de pruebas que denomina oficios, está en la obligación y responsabilidad procesal, que previamente a presentar la demanda recaudar la prueba necesaria mediante el trámite de derechos de petición, solicitando la información de esos hechos o documentos que requiera, con lo que debería anexar la prueba pertinente y en este caso al no existir los pertinentes derechos de petición o tramites pertinentes, que demostraren si diligencio o trato por estos medios de conseguir estas pruebas, pues las podría haber solicitado previamente y no lo hizo, por lo cual esta no es la manera de tramitarlas y se debe negar esta prueba por estar expresamente prohibidas.

HECHOS DE ESTA CONTESTACION DE DEMANDA.

1 Cómo se manifestó en el hecho segundo de la demanda efectivamente, mi representado adquirió el inmueble por sucesión y con ello adquirió su posesión, tenencia y propiedad la que ejerció desde el trámite de esa sucesión, desde la cual no solo la adquirió sino que desde esta fecha hasta la venta del inmueble por el ejercicio de su derecho de propiedad, posesión y tenencia en forma clara pacífica y tranquila y sin permiso de nadie lo trasfirió.

2 Que efectivamente el mencionado FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER trasfirió todos los derechos que tenía sobre el inmueble a nombre del señor CAMILO MARCIALES VILLAMIZAR Y JORGE MARCIALES GONZÁLEZ mediante contrato de compraventa que se anexa en copia con este escrito y el cual fue elevado a escritura pública y registrada en el respectivo registro inmobiliario como consta en los documentos pertinentes.

3 Que previamente a ese evento ya con que menciona el demandante efectivamente contra el señor FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER, se tramito un proceso ejecutivo hipotecario ante el juzgado 38 CC como ellos mencionan, de ESTHER QUIMBAYO contra FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLER, el cual término por pago de las obligaciones demandadas.

4 Que estando en peligro de perder el inmueble el señor hoy demandante JAIME HUMBERTO FUENTES, manifestó que lo podía ayudar pagándole esas obligaciones y que le prestaría el dinero para pagar y no perdiera su inmueble, en donde efectivamente el señor DAZA CARLIER acepto la oferta y fue así como el hoy demandante cancelo parte de las obligaciones demandadas, como el mismo lo manifiesta con lo que salvo el inmueble del remate.

5 Que en razón a la ayuda que le presto el hoy demandante, para salvar su inmueble, pactaron en forma personal y directa que FRANCISCO DAZA CARLIER le prestaba el inmueble que tenía el peligro de ser rematado, y le daba permiso de tenerlo y usarlo y explotarlo económicamente por años ya que el inmueble en ese entonces podía producir una renta aproximada de $ 4 millones de pesos y que por eso para pagarle el dinero que a motu propio le había prestado para pagar su deuda le permitía el inmueble y se lo prestaba para que lo rentara por esos años y con eso se pagare con réditos el capital que el había dado para pagar la deuda y con eso se pagaba la obligación.

6 Se pactó que una vez cumplido este plazo estaba el hoy demandante en la obligación de devolverle el inmueble, pues se entendía que el préstamo o permiso para explotarlo terminaba en esa fecha y bajo esas condiciones

pactadas verbalmente.

7 Efectivamente desde ese momento el señor DAZA CARLIER le entrego en préstamo el inmueble a FUENTES y él lo recibió y lo exploto, en las condiciones pactadas, siempre con el permiso de su único dueño y poseedor.

8 Al momento de realizar ese negocio verbal, se dejó claro que se le daba permiso de ese uso y explotación sin que con ello se le cediera de manera alguna la propiedad o la posesión, simplemente se le permitía la explotación, que por negligencia de las partes no lo llevaron a un documento escrito, situación que hoy el demandante pretende aprovechar de mala fe.

9 Que desde ese momento el señor FUENTES Fue siempre el tenedor con permiso del propietario del inmueble, pero sin ánimo de señor ni dueño y solo por esta autorización pernocto y exploto y utilizo el inmueble.

10 En la negociaciones dejo claro que a partir de ese momento este señor se encargaría de pagar los servicios etc. y mantenimiento del inmueble, y demás obligaciones sobre el in mueble a nombre de su propietario quien le permitió la entrada al inmueble, que formaban parte de la explotación de ese inmueble con permiso de su dueño y propietario

11 Que incluso se dejó claro al usuario, que debía incluso devolver el inmueble, a ordenes del juzgado que lo tenía embargado y secuestrado, como establecía la ley o devolverlo cuando se venciese el plazo pactado entre ellos, al propietario que se lo daba en préstamo de uso.

12 Nunca el propietario cedió ni renuncio a sus derechos sobre el inmueble.

13 Incluso en varias ocasiones a título personal y por medio también de la secuestre en ese procesó se intentó recuperar el inmueble pacíficamente y no se logró, solo parcialmente, pues el señor FUENTES evadía siempre su obligación de devolverlo incluso con amenazas y violencia contra su dueño y la secuestre administradora del inmueble.

14 Posteriormente el señor DAZA CARLIER por su propio dicho manifestó a los señores CAMILO y JORGE MARCIALES que les vendía el inmueble el cual ellos ya conocían previamente, a lo cual estos señores le pidieron que de todas maneras les gustaría corroborar e ir al inmueble, a lo cual él accedió y dijo ya había hablado con FUENTES y le comento que iba a venderlo, a lo cual este señor FUENTES supuestamente le manifestó que para cuando lo vendiera se lo entregaría de inmediato y ante ellos los señores MARCIALES visitaron el inmueble con el vendedor DAZA CARLIER y efectivamente se les permitió la entrada como propietario del inmueble, corroboraron el estado del inmueble y ante esa situación de buena fe realizaron la negociación compraron el inmueble con contrato de compraventa y escritura legalmente tramitada y registrada.

15 De esa compraventa efectivamente se les entrego por mi cliente el 50% del inmueble y en la actualidad se encuentran con problemas ya que al presentarse a recibirlo el señor FUENTES se niega a entregarles el resto del inmueble, alegando una supuesta posesión.

16 En la actualidad aunque el proceso hipotecario citado del juzgado 38 CC se terminó por pago de las obligaciones, en el se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares de embargo, y que dicho sea de paso en ese proceso el señor FUENTES hoy demandante, intento incidente de desembargo el cual fracaso, y ya en ese juzgado en decisión de fondo que hizo tránsito a cosa juzgada le negó ese derecho al determinar que

no se estructuro en ese momento ese derecho de posesión y con la sentencia de fondo ordeno el levantamiento del embargo y secuestro y devolución del inmueble al demandado señor FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER

17 En este momento en razón a que a pesar de que la secuestre en ese procesó a intentado realizar esta devolución del inmueble pacíficamente, y de forma voluntaria, con violencia el hoy demandante, se niega a entregarlo, razón por la cual ante el juzgado pertinente se están realizando la respectivas peticiones y tramite de la diligencia de devolución del inmueble y la entrega ante ese despacho por el tenedor del inmueble referido.

18 Se desvirtúa igualmente la posesión en que incluso respecto a los pagos de impuestos prediales sobre el inmueble, el hoy demandado DAZA CARLIER pago los impuestos de varios años de ese inmueble lo que desdice de lo alegado por el demandante

19 Desde otro punto de vista y en cuanto se refiere al auto admisorio de la demanda tenemos que en el numeral 3 el juzgado ordeno que se anexase a la demanda "certificado especial de tradición y libertad" con vigencia no mayor a un mes, situación que no cumplió el demandado ya que hasta la presente no se anexa al expediente ese certificado especial, razón que lleva a que esta demanda se debió rechazar por no haberse subsanado en tiempo y en debida forma.

Anexo un certificado común y corriente no un especial como lo establece la norma, con lo cual engaño al despacho pretendiendo subsanar la demanda cuando no lo hizo realmente.

20 Es diciente también que la misma manifestación del demandante es confesión, en el sentido de que solicita notificar al demandado en la misma dirección del inmueble pretendido en usucapión lo que es una pruebe fehaciente de que si ejercía la posesión y propiedad sobre el mismo inmueble

21 De igual manera no se subsano en debida forma la demanda, pues en el escrito de supuesta subsanación anexo hechos y circunstancia no pedidos con el auto de inadmisión esto es el inciso segundo del numeral 4 y otros, presento con ello reforma de la demanda en el mismo escrito, que debió hacer en el término legal separado, situación que daba igualmente para rechazar la demanda, por no haber subsanado y cumplido con la subsanación como se ordenó.

22 En cuanto a esas reformas es evidente que se agrava la situación frente al proceso y al no haber aportado el certificado especial, pues es con ese único documento con el que reflejaban los derechos reales que alguien pudiese tener dentro del proceso e inmueble pretendido en usucapión y al no haber aportado ese documento no cumplió con la ley a este respecto, con lo que debió rechazar la demanda, es evidente que se engañó al Juzgado al no aportar ese certificado cómos exigió legalmente.

23 Con el escrito de subsanación y reforma de la demanda, igualmente se pretendió engañar al despacho ya que el demandante si conocía el lugar de domicilio y residencia de los demandados, pues sobre DAZA CARLIER conocía su residencia y fuera de eso porque al conocer el proceso hipotecario en donde pago los dineros que el manifiesta en ese expediente, existían las direcciones de la acreedora hipotecaria y la dirección de DAZA CARLIER de donde es evidente que podría haber

aportado sus direcciones perfectamente y no como dijo desconocerlas, con el evidente animo de que no se enterasen de la existencia de este proceso, cuando las conocía perfectamente, máxime cuando en ese proceso se izó parte como incidentante.

24 De otra parte su despacho rechazo la reforma por auto de 21 de noviembre de 2017 en el cual le pide se anexe toda la demanda incluida obviamente la reforma como mensaje de datos y en físico, y de acuerdo con esto, obviamente debía integrar la demanda en un solo cuerpo, pero con memorial de 27 de noviembre de 2107, dice subsanarla, pero no lo hizo, solo se aportó este medio magnético, no se integró la demanda como se ordenó, en físico, por lo que tampoco se subsano la demanda en debida forma respecto a esa reforma de la demanda, no aparece en el expediente la demanda física, que incluye la demanda junto con las reformas, sin embargo erróneamente se la admite por auto de 1º de diciembre de 2017, con lo que es evidente que con estas maniobras se logró engañar al despacho .

25 Cabe anotar que los demandados CAMILO y JORGE MARCIALES desde que adquirieron el inmueble entraron a ejercer su derechos como poseedores y propietarios del inmueble desde su adquisición y se les transfirieron a ellos los derechos que tuviera el señor DAZA CARLIER desde que el la adquirió por sucesión, legalmente, aunque se les impidió tomar posesión real de parte del inmueble, por medios violentos, y que en la actualidad gozan de este derecho sobre aproximadamente el 50% del inmueble, el cual ejercen de forma pacífica y tranquila y sin permiso de nadie por ser sus propietarios, poseedores y tenedores de mejor derecho.

26 Esto se demuestra especialmente la violencia y mala fe del demandante, con los documentos necesarios como contratos de arrendamiento de 17 de noviembre de 2017 y copia de diligencia de inspección de policía y demás documento anexos con este escrito y anexos con la contestación de la demanda y demanda de reconvención ya presentadas en el proceso a nombre de CAMILO y JORGE MARCIALES.

27 La persona que a la presente y bajo el imperio de la ley ejerce la tenencia y administración del inmueble en la parte que se niega a devolver el señor FUENTES, es la secuestre del mismo en proceso judicial la señora **GLORIA MONTEALEGRE** en su calidad de secuestre quien actúa como auxiliar de justicia.

28 Es evidente que en este estado del proceso, la propiedad y posesión del inmueble no radicaba en cabeza del demandado DAZA CARLIER pues cómo se dice en la demanda y que es la falencia ya alegada al no haber anexado el certificado especial exigido por la ley, pues el poseedor y propietario y tenedor son los señores MARCIALES desde el 2017 como consta en los documentos pertinentes anexos a este escrito y anexos a este proceso.

29 Como lo ha manifestó el propio demandante en la demanda y que constituye confesión el único poseedor del inmueble fue y Hera el señor DAZA CARLIER hasta que trasfirió ese derecho a los señores MARCIALES, ya que o por cuanto la ley es clara incluso corroborando este derecho al manifestar que al ejercer ese derecho recuperado por el propietario no se puede pedir la posesión que si hubiese existido se perdió de acuerdo con el artículo 792 del CC y En concordancia con las norma relativas a la interrupción de la posesión.

30 Claramente tenemos que en este sentido el demandante nunca ejerció actos de señorío sobre el inmueble y jamás actuó con ánimo de señor y dueño ni siquiera de forma continua.

31 Es diciente el hecho de que no puede alegar que ejerció una posesión pacífica lo que se demuestra con los diferentes documentos anexos con este proceso especialmente tramite de policía sobre supuesta usurpación de la posesión y toda las copias del trámite del proceso ante el juzgado 38 CC en proceso hipotecario y que aparece registrada esa medida en el proceso judicial pertinente.

32 Esto implica que no existe ni existió la posesión y que de haber existido esta era violenta ya que para pretenderla se está pretendiendo engañar a su propietario DAZA CARLIER en ese entonces y ahora a sus actúales propietarios los MARCIALES, lo que implica actos de violencia ejercida para apropiarse del inmueble, que puede incluso llevar a la comisión de actos delictuales en contra de quien ahora pretende usucapir irregularmente el inmueble.

33 sobre la prescripción extraordinaria la ley ESPECIALMENTE EL ARTICULO 2.531 del CC, exige determinadas condiciones que en este caso no se cumplen, incluido en ello la violencia de esa supuesta posesión, la inexistencia de una posesión pacífica y tranquila y especialmente sin permiso de nadie, pues la recibió solo la tenencia de su propietario, por un acuerdo de voluntades lo que constituye un título con el cual recibió el inmueble para su uso exclusivo y explotación por un periodo de tiempo fijo y determinado, lo que implica que la prescripción extraordinaria no se pueda precisar en este caso cómo se pretende.

34 Solicito que por economía y celeridad procesales y para evitar nuevas transcripciones innecesarias, se tenga como hechos de esta contestación los que relaciono el apoderado de los demandados CAMILO Y JORGE MARCIALES en su contestación de esta demanda.

35 Debemos aclarar que es una evidente contradicción en los hechos narrados por el demandante cuando en documento a folio 352 de las pruebas que anexa con su escrito de demanda, en el número 7 claramente manifiesta , que el señor DAZA CARLIER supuestamente le realizo una venta del inmueble y que estaba esperando el levantamiento del embargo para luego tramitar la escritura pública de compraventa, y afirma la existencia de un contrato suscrito entre el hoy demandante el hoy demandado DAZA CARLIER, que represento, con lo que corrobora nuestro dicho, pero sin embargo brilla por su ausencia el contrato que manifiesta se suscribió, pero que si da relevancia capital al hecho de que efectivamente entre ellos dos existió un contrato o acuerdo de voluntad o convenio verbal, pero que no era de compraventa sino tan solo de tenencia y uso del inmueble para su explotación económica, y que es relevante que se izó para darle la oportunidad de recuperar el dinero que pago en el proceso citado del Juzgado 38 CC, y dineros que ni siquiera llegaban a sumar el valor del 50 % del valor real del inmueble sobre el cual se pretende usucapir para la fecha en que lo hizo.

36 Si esto es cierto existe una evidente contradicción con los hechos, pues si el realiza el pago ene se año 2.009 y fue cuando adquirió supuestamente el derecho o empezó a ejercerlo y en ese momento para el pago se realiza el mencionado convenio porque en la actualidad alega posesión desde años anteriores que no es lógico de acuerdo con su dicho.

37 Es decir que acepta independiente a cualquier situación la existencia de un contrato o convenio, y si este fue de tenencia o préstamo de uso para su explotación económica, o de compraventa aunque no fue así, con la intención supuesta de trasferir la tradición o propiedad sobre el inmueble, estos dos elementos desdicen de este proceso, pues en ese caso no se debió tramitar proceso de posesión o pertenencia por usucapión extraordinaria de dominio, sino un proceso de resolución o cumplimiento de contrato de compraventa, es decir que todo el trámite es equivocado, por lo cual no puede prosperar este proceso.

38 Esta situación de la supuesta compraventa corrobora esta corroborada por lo menos en su manifestación incluso en la denuncia que aporta como prueba con la demanda en el numeral 11 de esa denuncia, a folio 352 del expediente,

EXCEPCIONES DE FONDO.

Para efectos procesales solicito al despacho tener como legalmente probadas las siguientes excepciones de fondo que dan pie a negar todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

FALTA E INEXISTENCIA DE CERTIFICADO ESPECIAL DE TRADICION COMO DETERMINA LA LEY. (Art 375 del CG del P)

Como explicamos brevemente en los hechos es requisito "sine qua non" para tramitar esta demanda y ser admitida y lograr una sentencia de fondo, que aporte certificado especial de que trata el artículo 375 del CG del P y cuya falencia es causa obligatorio de rechazo de la demanda.

En este caso se engañó al despacho cuando en auto inadmisorio se ordenó allegar esta certificación dentro del término de 5 días y la demandante no lo hizo, allego un certificado normal y ordinario que no cumple con las especificaciones del certificado especial de que trata la norma citada, razón por la que evidentemente no existe seguridad en el proceso sobre esos derechos reales existentes sobre el inmueble pretendido en usucapión, razón por la que se por esta falencia se debió negar el trámite y actualmente todas las pretensiones de la demanda.

VIOLENCIA EJERCIDA PARA EJERCER LA TENENCIA Y SUPUESTA POSESION SOBRE EL INMUEBLE.

Como explicamos en esos hechos, el demandante no recibió el inmueble de parte del propietario el señor CARLIER, en el que este le cediese sus derechos de propietario o poseedor, simplemente se le entrega como una contrapresión a un servicio que el hoy demandante le presto y del cual hoy pretende aprovecharse, y le presto la tenencia y explotación del inmueble durante un tiempo, para que de esa explotación se cobrase los dineros con réditos que había pagado a nombre de DAZA CARLIER y luego de cumplido ese plazo debía devolver el inmueble en las mismas forma que se le entrego, es decir se le presto el inmueble durante ese periodo y vencido, debía devolverlo, a lo que se ha negado en la actualidad, obrando de mala fe al aprovechar esa tenencia y querer con violencia y abuso del derecho apoderarse del inmueble y en detrimento de los derechos de DAZA CARLIER, y sus actuales propietarios y poseedores CAMILO y JORGE MARCIALES lo que incluso se demuestre aún el hecho de que en la actualidad contra él se ejercen las acciones necesarias para que el juzgado 38 CC que tramito el proceso hipotecario descrito en este proceso, por medio del trámite legal pertinente desaloje a estas personas del inmueble y lo reintegre al demandado restableciendo el derecho que se pretende

violar con ese proceso, .
Esta situación incluido con el hecho de que la posesión que pretende se está intentando sobre inmueble cautelado con medida de embargo y secuestro y sobre el cual no se podía ejercer este tipo de actividad implican violencia para efectos de intentar ilegalmente apropiarse del inmueble, máxime cuando en ese proceso citado intentaron incidente de desembargo en el cual el hoy demandante resulto derrotado.

TENENCIA SOBRE EL INMUEBLE DISCONTINUA E INTERRUMPIDA (ART 2.531 DEL CC).

Uno de los requisitos de la usucapión es que la posesión debe ser continua e ininterrumpida, sin embargo tenemos que en este momento aunque el demandante pretende la usucapión sobre el inmueble no se sabe ni siquiera cuando empezó esa supuesta posesión, y al pretender también sobre la totalidad del inmueble, desde hace mucho tiempo cuando en realidad no ejerce ni siquiera la tenencia sobre parte del inmueble la cual perdió y fue recuperada por su propietarios reales, quienes en la actualidad ejercen esa posesión de manera directa y personal, con lo cual se presenta el fenómeno legal de recuperación de la posesión que hace que esta se interrumpa si existió, y se pierda por quien al pretenda, como establece la ley y por lo cual no podría decretarse de manera alguna por simple manifestación de la ley.

Existen medidas cautelar de embargo y secuestro sobre el inmueble y trámite judicial que impide e impedía el ejercicio de actos de posesión sobre el inmueble. Como es de conocimiento la ley, cuando exista medida cautelar sobre un inmueble, este se encuentre fuera del comercio y no pueden ejercerse ningún tipo de acto de disposición sobre el inmueble sobre el cual existe esa medida cautelar, en este caso tenemos que como se explicó en los hechos el inmueble fue objeto de medida cautelar en trámite hipotecario tramitado ante el juzgado 38 CC de Bogotá, el cual aunque se ordenó su levantamiento y devolución o entrega del inmueble por la auxiliar de la justicia a su propietario aun no se puede hacer en su totalidad lo que implica violencia que ejerce el demandante para negar e impedir esta posesión, razón por la que en la actualidad se está tramitando la correspondiente trámite ante el juzgado pertinente para hacer esa diligencia judicial.
No sobra anotar que cuando se realizó el secuestro del inmueble el hoy demandante intento oponerse ante ese juzgado a esa medida la que fracaso ya que el juzgado determino que no existían actos de posesión y por lo tanto negó esa solicitud, situación que hizo tránsito a cosa juzgada, con lo cual se desvirtuó por completo su alegada posesión sobre el inmueble, sumado al hecho de que claramente se demuestra que el inmueble lo recibió el mencionado demandante en calidad tan solo de tenencia o préstamo de uso con la facultad de explotarlo económicamente por un periodo determinado
La ley es clarísima en este sentido de que no podía ejercer actos de posesión ninguna persona y que estando bajo tenencia esta seria de mala fe, y estando también bajo la guarda de un proceso judicial, la tenencia y administración de la secuestre pues no podía ejercer ningún acto de posesión y en ese sentido su estadía en el inmueble consentida por el propietario y la secuestre implicaba tan solo una tenencia provisional, pero jamás puede determinar actos de posesión, por lo que se la debe tener por probada esta excepción y negar toda las pretensiones de la demanda.

14

NO EXISTIR POSESION PACIFICA Y TRANQUILA.
Un requisito fundamental de la usucapión, es que esta se ejerza de manera pacífica y tranquila y con ánimo de señor y dueño ya que de existir alguna circunstancia que desvirtué que sea pacífico y tranquilo esto desvirtúa la posesión, al carecer de este elemento determinante, en este caso existen documentos y pruebas necesarias y suficientes, como los anexos del proceso del juzgado 38 CC y certificado de tradición del inmueble, que demuestran que estaba y aún está el inmueble bajo la egida de ese proceso, hipotecario, lo que implica de por sí que al intentar posesión sobre ese inmueble se están ejerciendo actos de violencia en la supuesta posesión y el trámite de supuesta usurpación a la posesión y su desarrollo y fuera de eso el actual trámite ante el juzgado 38 CC se está intentando legalmente recuperar ese inmueble, que a las claras demuestran sin ninguna duda la falta de una posesión pacífica y tranquila por lo que se debe tener por probada esta excepción y negar todas las pretensiones de la demanda.

HABER RECIBIDO EL INMUEBLE CON PERMISO DE USO Y EXPLOTACION ECONOMICA DE MANOS DEL PROPIETARIO Y POSEEDOR.
Otro elemento determinante de la posesión o usucapión, es que esa posesión se hubiese tomado o recibido sin permiso de nadie a motu propio se debia apropiar del inmueble, y sin ningún tipo de contraprestación: En este caso se demuestra que el hoy demandante presto un servicio a el demandado DAZA CARLIER, que represento, y que este como contraprestación para devolverle los dineros a esta persona le preso o dio la tenencia del inmueble y le permitió su explotación por un tiempo determinado, para recuperar los dineros invertidos con su réditos, y una vez vencido el plazo con la obligación de devolverlo, cuyo convenio a pesar de ser verbal es perfectamente legal e implica que al demandante se le dio permiso de usar el inmueble sin que se le cediese la facultad de poseerlo y en esa condicione se le presto, pero nunca se le cedió la calidad de propietario o poseedor ni se abandonó el inmueble, lo que conlleva a que evidentemente no podía ejercer actos de posesión sobre el inmueble, Por lo que se debe tener como probada esta exacción y con ello se deben negar las pretensiones de la demanda.

NO DARSE LOS PRESUPUESTOS PARA ALEGAR Y DECLARAR O DECRETAR UNA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA. (ART 2531 DEL CC)
La prescripción extraordinaria alegada exige unos presupuesto mínimos entre ellos los que hemos citado que no cumplen: siendo uno de ellos primordial y es que no debe existir ningún tipo de título para su ejercicio, se debe dar sobre un inmueble abandonado, en el que no se lo debe haber recibido del propietario por ninguna circunstancia que implique disposición del inmueble ni título de cualquier índole.
Debemos tener en cuenta que bajo este supuesto no podemos pensar que título se trate tan solo de la escritura pública traslaticia de dominio sobre el inmueble, pues debemos entender como lo entiende nuestra justicia con sentencias de jurisprudencia diversas, y la doctrina en general, que título para este evento es cualquier acto o convenio que determine la adquisición de cualquier derecho sobre el inmueble.
En este caso tenemos que para que el hoy demandante entrase en el inmueble y lo usase como lo ha hecho, lo recibió en tenencia del mismo propietario y nunca en posesión ni propiedad, derechos que jamás se le cedieron.
De otra parte en el mismo artículo determina que la prescripción extraordinaria no se puede dar cuando se recibió el inmueble en tenencia, y si se alega implica

mala fe exenta del demandante, y fuera de eso que no puede probar que desde el momento en que supuestamente adquirió los derechos alegados hubiesen transcurrió los 10 años que exige la ley y fuera de eso que como se ha evidenciado pretende ejercer esa posesión con violencia y en clandestinidad por lo cual se debe tener como legalmente probada esta excepción y por ende declarar como fracasadas todas las pretensiones de la demanda

LESION ENORME.

Es evidente que de acuerdo con las pruebas del proceso, en este momento podrían el demandante pretender que el inmueble se le cedió en posesión por pago de los dineros que supuestamente se pagaron como lo insinúa en los hechos de la demanda presentada, lo que no es cierto, pero que aun así implica incluso si se pretendiere alegar que se lo recibió la posesión en pago de ese dinero implicaría una lesión enorme ya que para cuando lo recibe el inmueble tenía un valor comercial aproximado de $ 400'000.000 como precio comercial en ese momento del inmueble, Lo que implicaría una evidente lesión enorme que por lógica cualquier persona no habría cedido el inmueble por el valor pagado tan pírrico, y que en este caso le habría sido más rentable al propietario del inmueble haber dejado que se rematara y recibir los excedentes del remate y así no perderlo todo, nadie sería tan tonto de entregar el inmueble como pago por menor valor al de la venta en subasta, sin recibir ningún dinero y por valor mucho menor al del valor real del inmueble.

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS LEGALES y FORMALES.

Como se explicó en los hechos, la demanda fue inadmitida por no cumplir los requisitos formales para ser admitida entre ellos que no se aportó el certificado especial, y otros requisitos ya explicados.

Luego pretendió subsanar aportando un certificado ordinario de tradición del inmueble pretendido en usucapión, y fuera de eso con el memorial subsanatorio se agregaron hechos y circunstancias o pedidos, lo que tan solo eso daba pie para rechazar la demanda y fuera de eso se presentó en escrito separado reforma de la demanda

Ante ello el juzgado ordena que se presente la reforma y la demanda en un solo cuerpo en físico y virtualmente y posteriormente el juzgado erradamente tuvo por subsanada la demanda manifestando que si se presentó el certificado especial lo que no fue cierto ya que no se presentó nunca y no se presentó la demanda unificada en físico, a pesar de que en al auto admisorio el despacho dice que si lo hicieron con lo cual intuyo que el despacho de nuevo fue engañado y por eso erradamente admitió la demanda cuando debió rechazarla, razón por la cual se debe declara como probada esta excepción y no se puede dictar sentencia de fondo en este sentido y debe negar las pretensiones de la demanda.

DESAPARECIMIENTO O INTERRUPCION DE LA CONDICION DE SUPUESTO POSEEDOR.

Sin llegar a aceptar que el demandante hubiese sido en algún momento poseedor, pues detentaba era la calidad tan solo de tenedor, sin embargo esta calidad se terminó o interrumpió ya que los propietarios recuperaron la posesión sobre un porcentaje aproximadamente del 50% del inmueble por lo que no se puede predicar ni alegar la posesión sobre el inmueble cuando esta calidad ya no existe y de acuerdo con la ley este elemento ya no se puede predicar legalmente.

NO CUMPLIRSE EL TIEMPO QUE LA LEY ESTABLECE Y EXIGE PARA ALEGAR LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPION

16

SOBRE EL INMUEBLE PRETENDIDO.
De acuerdo con los hechos de la demanda no está probado que para cuando se presentó la demanda que el demandante elevase, el término legal de 10 años que establece la ley para poder predicar la usucapión, no se demuestra y es evidentemente inferior a ese tope mínimo legal, razón por la que por sustracción de materia no pueden prosperar las pretensiones de la demanda, ya que esta condición es obligatorio y se demuestra que no se cumplió para cuando se presentó la demanda situación que evidentemente ocurre razón por la que se debe tener por probada esta excepción y por lo que se deben negar las pretensiones de la demanda.

NO CORRESPONDER EL INMUEBLE SOBRE EL QUE SE PRETENDE LA USUCAPION CON EL QUE ACTUALMENTE DETERMINA LA TENENCIA DEL DEMANDANTE DE ACUERDO CON LOS LINDEROS E IDENTIFICACIONES DEL INMUEBLE.
De acuerdo con los linderos del inmueble dados en la demanda y el inmueble real pretendido en usucapión es evidente que una vez verificados los linderos no corresponden con el realmente pretendido y actualmente existente en el cual ejerce tenencia el demandante, por lo cual se debe tener como legalmente probada esta excepción y por eso no pueden prosperar las pretensiones de la demanda.

CONFUSION EN DOS FACETAS: POR POSESION DE OTRAS PERSONAS Y POR QUE SE PRETENDE ENGAÑAR PASANDO DE UNA TENENCIA CON PERMISO PARA EXPLOTACION ECONOMIA A UNA POSESION IRREGULAR.
Es evidente que el demandante con su demanda pretende sembrar confusión en el fallador ya que por una parte no manifiesta la realidad de los hechos es que efectivamente el no ejerce ningún derecho de posesión sobre el inmueble y pretende demostrar una situación jurídica irreal y que él no tiene y que no ejerce ningún derecho de posesión sobre el inmueble y fuera de eso porque ejerce violencia sobre el inmueble para pretender apropiárselo, y fuera de eso porque no informa la realidad de como ingreso al inmueble que lo hizo por un convenio verbal para su tenencia y explotación para recuperar el dinero dado, pero sin ningún otro derecho sobre el inmueble tan solo la tenencia con permiso del propietario hoy demando que represento, además de que no es el que ejerce derechos de posesión sobre el inmueble, pues como se ha manifestado y demostrado sobre el inmueble son otras las personas que ejercen derechos de posesión sobre ese inmueble, que desvirtúan su alegato de posesión en su cabeza .

EXCLUSIVIDAD E INDIVIDUALIDAD EN LA POSESION INEXISTENTE.
La posesión es un acto unilateral y exclusivo, de una persona sobre un inmueble en este caso, la misma no puede ser alegada cuando hay otras personas que ejercen otros derechos o mejores derechos sobre el mismo inmueble en el mismo tiempo, y momento, en cuyo caso tenemos que los propietarios actuales y durante todo el tiempo hasta la transferencia por DAZA CARLIER de los derechos que el detentaba sobre el inmueble en cabeza de los señores CAMILO y JORGE MARCIAL siempre han ejercido y aun lo hacen los actos de posesión como señores y dueños y sin permiso de nadie, y que el actual demandante solo detenta una tenencia precaria con permiso de otra persona, sobre la cual actualmente pretende apoderarse del inmueble con actos ilegales e injustos ejerciendo violencia para logra su propósito, por lo cual se debe tener por probada esta excepción y negar las pretensiones de la demanda.

17

PACTO O CONTRATO VERBAL QUE DESVIRTUA LA CALIDAD DE POSEEDOR.

Para la prescripción extraordinaria tenemos que no debió toma el inmueble como producto de un acto o convenio entre dos personas el actual propietario en ese momento y el actual demandante por convenio de tenencia o préstamo de uso para su explotación económica y siendo que este acto desvirtúa la posesión especialmente la extraordinaria que no puede prosperar por lo que se debe declarar como probada esta excepción y negar las pretensiones de la demanda.

INEXISTENCIA DEL ELEMENTO DETERMINANTE DE ANIMO DE SEÑOR Y DUEÑO.

Como establece la ley se debe demostrar que hubiese recibido o tomado el inmueble con ánimo de señor y dueño, y está plenamente demostrado que esto no ocurrió, que el inmueble se le entrega en tenencia con fines de explotación económica por un periodo de tiempo con la obligación de devolverlo una vez vencido este tiempo luego este elemento de devolverlo, lo que no ha ocurrido hasta el presente, lo que implica que jamás se presentó la adquisición o cesión del inmueble al poseedor supuesto con ánimo de señor y dueño no se dice ni le quita la obligatoriedad al acto de que jamás recibió ni tomo el inmueble para ser el dueño del mismo.

INEXISTENCIA DE PRUEBAS QUE DEMUESTREN LOS ACTOS DE POSESION O USUCAPION.

De acuerdo con la actividad probatoria desplegada los documentos y pruebas que se anexan al expediente no son suficientes para determinar sin ninguna duda que el demandante es o fue el poseedor del inmueble ni siquiera durante el tiempo que alega y aun en la actualidad, y peor aún que no cumple ninguno de los requisitos que la ley exige a este respecto, y que por el contrario con las pruebas adosadas al proceso esta desvirtuada por completo la caída de poseedor que pudiese alegar en este trámite.

TENENCIA.

Que se encuentra legalmente demostrado que el demandante, siempre obro por permiso del propietario del inmueble quien le dio la tenencia del inmueble con fines de explotación económica, sin cederle ni abandonar nunca sus derechos como poseedor dueño y propietario, y que está plenamente demostrada esta tenencia por lo que se debe tener por demostrada esta excepción y por ello se deben negar las pretensiones de la demanda.

MALA FE DEL DEMANDANTE y BUENA FE EXENTA DE CULPA DE LOS DEMANDADOS .

Como se desprende de los hechos es evidente que el demandante actúa de mala fe ya que habiendo recibido el inmueble de buena fe de parte del propietario tan solo en tenencia para su uso con la facultad de explotarlo, hoy en día pretende haber entrado sin permiso al inmueble y pretender ejercer un derecho de posesión que jamás a detentado, y que se pretende aprovechar de la buena fe del demandado DAZA CARLIER que represento tratando de engañar al despacho con una sentencia a todas luces ilegal, sobre hechos y pretensiones acomodadas, por lo que se debe dar por probada esta excepción y negar las pretensiones de la demanda.

FRAUDE PROCESAL.

Con los actos demandados es evidente que pretende tergiversar la realidad y en ese sentido engañar al despacho con hechos falsos e improcedentes y con ello lograr con ello una decisión a su favor basada en hechos falsos por lo que constituye un posible fraude procesal y por lo que se debe dar por probada esta

excepción y negar las pretensiones de la demanda.

PROCESO O TRAMITE INADECUADO DE LA DEMANDA.

De acuerdo con los hechos de la demanda y con las pruebas por el aportadas y sus manifestaciones y las de mi representado DAZA CARLIER, en el escrito de denuncia a penal, es evidente que si el pretende que adquirió los derechos sobre el inmueble por una supuesta compraventa amparada en el pago de los dineros ante el juzgado 38 CC pues y que según él , DAZA CARLIER se había comprometido a hacerle la escritura de tradición del inmueble , pues esto nos lleva ineludiblemente a que el proceso es inadecuado y no es el correcto, pues si la intención fue la compraventa de inmueble y se el incumplió esta supuesta obligación, el proceso no es el de pertenecí o usucapión sino el de cumplimiento o resolución del contrato sobre el inmueble, por lo cual se debe dar por probada esta excepción y negar las pretensiones de la demanda.

CONTRATO NO CUMPLIDO POR PARTE DE EL DEMANDANTE.

Cómo se explicó en los hechos, de este escrito la demandante fue quien no cumplió el contrato, ya que cumplido y vencido el plazo de tenencia para su uso y explotación del inmueble debió desde hace años entregarlo o devolverlo, se ha negado a hacerlo, con lo que incumplió el contrato verbal citado, por lo que se debe dar por probada esta excepción y negar las pretensiones de la demanda.

NO CUMPLIR LEGALMENTE TRAMITE DE CONCILIACION PREVIA COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Como se deduce de las pruebas del proceso y tratándose de un proceso ordinario declarativo de mayor cuantía, el mismo previo a iniciar el trámite judicial, se debió llamar a conciliación previa como requisito de procedibilidad lo cual no sucedió por lo que no se debía continuar con el trámite de este proceso, por lo que se debe dar por probada esta excepción y negar las pretensiones de la demanda.

EXCEPCIONES GENÉRICAS QUE SE DEMUESTREN EN EL CURSO DEL PROCESO.

Que se declaren como probadas todas las excepciones genéricas que se aleguen en el momento oportuno en este proceso.

PRUEBAS DE ESTA CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Solicito se tengan y decreten como pruebas las siguientes,

1. Que se tengan como pruebas documentales para esta contestación todas las documéntales presentadas por el apoderado de los demandados CAMILO Y JORGE MARCIALES en su acápite correspondiente del literal "a" de documentales en su totalidad.
2. Que se tengan igualmente como pruebas las adosadas por el apoderado de indeterminados en su respectivo escrito de contestación y todas las que aparecen relacionada a folios 406 a 417 del expediente,

DOCUMENTALES Y ANEXOS A ESTA CONTESTACIÓN.

Aporto como pruebas documentales las siguientes:

1. Certificado actualizado de tradición del inmueble pretendido de matrícula inmobiliaria No 50S 278478.
2. Contrato actualizado para el año 2018 de arrendamiento del inmueble pretendido en usucapión a nombre de los actuales propietarios CAMILO Y JORGE MARCIALES en 5 folios.
3. Original de acta de audiencia pública de querella expediente No 2017683870101021 del cual se desarrolló la primera instancia a favor de

los demandados CAMILO Y JORGE MARCIALES, y quedo pendiente la segunda instancia que se encuentra aún en trámite ante el CONSEJO DE JUSTICIA, por lo cual no se puede anexar este elemento al expediente pero que se anexaran una vez se resuelva esa instancia policiva preventiva.

4 Coipa informal de escritura de tradición del inmueble, protocolizo por escritura anexa en original al expediente por los demandados CAMILO Y JORGE MARCIALES con la contestación de la demanda que solicito se tenga como prueba documental complementaria a este contrato y cuyos actos se protocolizo por valor de $ 627.300.000.

5 Documento de petición de desarchive del proceso No 2004 633 tramitado ante el juzgado 38 CC de ESTHER QUIMBAYO vs FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER, de fecha 30 de julio de 2019.

6 Memorial petitorio a este proceso, para la entrega sobre el inmueble pretendido en usucapión ante el juzgado 38 CC de fecha septiembre 27 de 2019, y autorización de FRANCISCO JOSÉ DAZA CARLIER a su abogado para trámites ante el juzgado 38 CC de fecha julio 26 de 2019.

7 Memorial de solicitud de certificaciones con fines probatorios, ante el juzgado 38 CC con fecha octubre 4 de 2019.

8 Copia de recibos de pago de impuestos prediales de los años 2.004, 2005, 2.006, 2007, 2.008, 2016 pagados por el señor FRANCISCO JOSE DAZA CARLIER cuyos originales se aportaron con la escritura de venta del inmueble 5218 de octubre 11 de 2017 de la Notaria 9ª del circulo de Bogotà.

9 Certificado catastral sobre el inmueble pretendido con avaluó catastral desde el año 2.006 hasta el 2.014 y otro con avaluó hasta el año 2019.

INFORMES - CERTIFICACIONES Y/O OFICIOS (ARTICULO 275 CG del P).

Que para demostrar parte de los hechos de esta contestación oportunamente y previamente a la notificación en este proceso se solicitaron por peticiones pertinentes, que se anexan con este escrito ante el juzgado 38 CC. En que se solicitan las respectivas pruebas certificaciones y documentos necesarios a nivel probatorio para este trámite, los cuales a la fecha de hoy aun no han sido resueltos por ese juzgado, y esto ad portas del vencimiento de los términos para contestar, no alcanzaremos a hacerlo, por lo que no vemos en la necesidad de en esta contestación hacerlo sin anexar esos documentos y fuera de eso porque es por lo que es necesario para demostrar el dicho de mi defendido e incluso del demandante, por lo que es necesario, que se ordene por su despacho como el único legitimado para solicitar esas pruebas judicialmente, se ordenen al juzgado 38 CC para que esa entidad por prueba trasladada, y mediante este mecanismo probatorio, certifique esas informaciones vitales para este proceso judicial, por lo que es determinante demostrar esos hechos que son vitales para desentrañar la verdad y demostrar específicamente si efectivamente el demandante tiene o tenía la posesión real sobre el inmueble, y si lo poseía para pretender disponer del como pretende y demostrar que para cuando dice tener o no la posesión era real o no

Por estas razones solicitamos las siguientes pruebas.

INFORME - OFICIO Y/O CERTIFICACIÓN
Dirigido al JUZGADO 38 CC PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO De

20

ESTHER QUIMBAYO Vs FRANCISCO JOSE DAZA CARLIER, EXPEDIENTE No 2017 - 547

1 Se certifique quienes eran las partes en el proceso identificándolos con sus números de documento de identidad.

2 Se certifique, si en el proceso de referencia se dictó sentencia, de ser así se indique a favor de quien y en contra de quien identificándolos con los números de CC de la persona indicada y si fue condenatoria a pagar unas sumas de dinero, que se especifique si se ordenó con sentencia el remate de bienes, de ser así sobre que inmueble se ordenó esto identificándolo con la dirección y número de matrícula inmobiliaria.

3 Que se certifique cuando se dictó esta sentencia y si fue en contra de los demandados, si se pagaron las obligaciones demandadas o no, siendo así quien y cuál fue el valor pagado y quien pago esos dineros de acuerdo con el proceso.

4 De ser así certifiquen si existían embargos en el proceso que se certifique cual fue el inmueble embargado y con qué fecha ocurrió este embargo, cuando se decretó y cuando se radico y registro ese embargo identificándolos con su número de Matrícula Inmobiliaria y su dirección y se certifique si dentro del expediente se secuestró el mencionado inmueble que se diga cuando se secuestró, quien fue el secuestre designado, y quien quedo como tal administrando ese inmueble, y quien quedo en el inmueble al momento del secuestro como su tenedor identificando a estas personas con su documento de identificación, y si quedo en esa calidad a nombre del secuestro o en qué calidad quedo y si la persona a orden de quien quedo el inmueble ya lo entrego o no formalmente al proceso, o al demandado o a él secuestre y si efectivamente se ordenó o no la entrega de ese inmueble que se certifique cuándo se ordenó esto y a quien se debía entregar ese inmueble, anexando copia de la diligencia de secuestro sobre el inmueble pertinente.

5 Que se certifique al momento de ser secuestrado el inmueble, a nombre de quien se encontraba y quien atendió la diligencia de secuestro, y en qué calidad la atendió, o a nombre de quien lo hizo y si la persona que actuó o atendió esa diligencia de secuestro, lo hizo como dueño, poseedor o propietario del inmueble o en qué calidad lo hizo.

6 Si se realizó la diligencia de secuestro, en contra de quien se ordenó, y si al realizarla, se decretó y/o realizo a nombre de persona diferente al demandado.

7 Que se certifique si dentro del proceso se presentó algún tipo de incidente de desembargo o de oposición al secuestro, sobre el mencionado inmueble , de ser así cuando se realizó y por quien , alegando que tipo de derecho de ser así cual, como, cuando, y por quien, y especialmente si se presentó incidente de desembargo por pertenencia o posesorio sobre el mencionado inmueble en el curso del proceso y de ser así por quien se presentó y se tramito, como y cuando y de ser así como se decidió de fondo ese incidente, o en su defecto que se certifique si una vez secuestrado el inmueble, no se presentó sobre la diligencia de secuestro y sobre el inmueble, en el

21

curso del proceso ningún tipo de incidente alegando alguien con mejor o igual derecho de alguna persona diferente al demandado FRANCISCO JOSE DAZA CARLIER y anexando copia del auto o autos que resolvieron de fondo y de existir ese incidente.

8 Que se certifique si a la presente fecha si se entregó o devolvió el inmueble al demandado o a cualquier otra persona, y se manifieste expresamente a quien se debe devolver o entregar el inmueble de no haber sido aún devuelto o entregado, referido y si dentro del proceso existe relacionada alguna persona diferente al demandado FRANCISCO JOSE DAZA CARLIER con igual o mejor derecho sobre el inmueble referido.

Ruego para este trámite proceder de conformidad ordenando y realizando las certificaciones pertinentes solicitadas con copias trasladadas y auténticas de los documentos y piezas procesales necesarios que se requieran de acuerdo con estas pruebas y certificaciones

TESTIMONIALES

Para corroborar nuestro dicho, solicito se llamen declarar a las siguientes personas, todas ellas mayores de edad y con domicilio y residencia en Bogotà, quienes demostraran especialmente los factores del negocio jurídico y la calidad o no de poseedor o tenedor del demandante y la calidad frente al inmueble de los demandados y quienes se podrán notificar en las direcciones que aporto al frente de cada uno de sus nombres, siendo todos mayores de edad.

GLORIA INES MONTEALEGRE CORTES ubicada en la Calle 57 C No 50 – 51 bloque D 19 apartamento 414 de Bogotà.

JHON JAIRO RODRIGUEZ en la Calle 45Sur No 21 – 50 de Bogotá

INTERROGATORIO.

Solicito se llame a interrogatorio al demandante el cual realizare personalmente en la audiencia que corresponda legalmente.

NOTIFICACIONES.

El demandado FRANCISCO JOSE DAZA CARLIER en su domicilio de la carrera 22 NO 46ª – 105 sur APARTAMENTO 325 de Bogotá, email "rematesdaza@hotmail.com".

Como apoderado actor del demandado FRANCISCO JOSE DAZA CARLIER recibiré notificaciones en mi oficina de la Avenida Jiménez No 10 – 58 oficina 402 de Bogotá, teléfono 2820321 y 3125712016 email gerazona@hotmail.com.

Las demás partes en las direcciones que aparecen en el proceso

Atentamente

GERARDO TARAZONA MENDOZA
CC No 19'366.442 de Bogotá.
T.P. No 50.360 del CS de la J.

RODRÍGUEZ
MALDONADO
& ASOCIADOS
CONSULTORIA LEGAL

Señor
JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ
j32cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO 2017-00046-00
DEMANDANTE : FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO
DEMANDADO : IVONNE NATALIA RODRÍGUEZ SIERRA

ASUNTO: : AUTO ILEGAL

José Francisco Rodríguez, en calidad de apoderado general del señor FRANCISCO RODRÍGUEZ HUÉRFANO, demandado en la presente acción ejecutiva, solicito con todo respeto se revoque el auto del 15 de Julio de 2021 a través del cual se decreta la medida cautelar de embargo, en el entendido que tal decisión riñe con la rigurosidad que dicha importante decisión amerita y exige desde lo establecido por el legislador en la ley 1564 de 2012, esto en el punto que de conformidad con el artículo 599 resulta evidentemente necesario que exista la presentación de una demanda y el consecuente mandamiento ejecutivo en contra del demandado, defectos sustancial y factico que se exponen a continuación y básicamente fundados en la indebida interpretación de la norma y a la indebida recepción de la demanda ejecutiva, cuando lo idóneo y legalmente señalado para continuar con el juez de conocimiento que libro la sentencia era tramitar la solicitud de ejecución[1].

DE LA FALTA DE COMPETENCIA ANTE LA DECISIÓN DE PRESENTAR DEMANDA EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA

[1] *"Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento."*

Así las cosas tenemos que la ley adjetiva reza que: *"Desde la presentación de la demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado."*

Lo anterior demuestra que el extremo demandante prefirió presentar demanda ejecutiva, omitiendo el procedimiento especial contenido en el artículo 306 del código General del Proceso, demanda que evidentemente debió ser sometida a reparto y en razón de la cuantía -*mínima*- le correspondería conocerla a un juez de pequeñas causas y en atención al domicilio del demandado, de Bogotá.

Ruego se tenga en cuenta que definitivamente la voluntad del extremo demandante fue presentar demanda ejecutiva pues incluso consiente de la extemporaneidad en su radicación, solicito el juego de copias autenticas tanto del fallo confirmatorio como de la liquidación de costas aprobada por este despacho en su momento, ello para acudir a la vía judicial a través de demanda ejecutiva -inevitablemente sometible a reparto-.

Ahora bien, resulta pertinente señalar que tanto el extremo -ahora- demandante como este despacho conocen el tramite de revisión que cursa actualmente el fallo que se acá se pretende recaudar, incoado dada la obtención de pruebas sobrevinientes de suma importancia, tales como la confesión de la demandante en punto de que "*no manejaron las cuentas bancarias ni las relaciones financieras con las distintas entidades asociadas al grupo RODRÍGUEZ.",* o de *"…no tuvieron la capacidad ni la libertad de manejar y disponer de los recursos que como consecuencia de las actividades desarrolladas por el grupo RODRÍGUEZ ingresaron a su patrimonio a través de sus cuentas bancarias."*

así entonces, la interposición de esta acción ejecutiva podría resultar atemporal, ello en el entendido en que cuando se revoque la decisión adoptada en el proceso declarativo, se solicitara la devolución de los pagos eventualmente realizados o mejor los acá solicitados aunado al incidente de perjuicios que por ejemplo esta temeraria demanda ejecutiva, el correspondiente mandamiento de pago y el decreto de medidas que acá nos ocupa, pues sin duda el embargo y retención de los dineros de propiedad del señor demandado Francisco Rodríguez le causara terribles daños y perjuicios.

Es relevante por lo anterior recordar que la ley adjetiva señala que: "*El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente."* Puntual mandato que obliga al juez a remitir el expediente al juez competente, en este caso tal y como se precisara anteriormente al juez de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá, pues itero, la cuantía de la demanda ejecutiva que nos ocupa no supera los 40 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

DE LA ILEGALIDAD DEL DECRETO DE MEDIDAS AL CARECER DE MANDAMIENTO EJECUTIVO

Tal y como se precisó al inicio de este escrito, mal haría su Señoría si se decretasen medidas cautelares sin verificar y constatar que los requisitos para tal decreto se cumplan a cabalidad, pues bien, resulta necesario precisar que el auto a través del cual se libró mandamiento ejecutivo, ha sido impugnado dada la ilegitimidad del mismo.

Su Señoría, ruego que de manera subsidiaria y si no se lograra demostrar la ilegitimidad del decreto de medidas cautelares dentro de este proceso ejecutivo, solicito de manera respetuosa se de estricta aplicación al artículo 599 del Código General del Proceso, que reza:

"…podrán solicitarle al juez que ordene al ejecutante prestar caución hasta por el diez por ciento (10%) del valor actual de la ejecución para responder por los perjuicios que se causen con su práctica, so pena de levantamiento. La caución deberá prestarse dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del auto que la ordene. Contra la providencia anterior, no procede recurso de apelación. Para establecer el monto de la caución, el juez deberá tener en cuenta la clase de bienes sobre los que recae la medida cautelar practicada y la apariencia de buen derecho de las excepciones de mérito."

Su Señoría en razón de lo anteriormente expuesto y de conformidad a la teoría acá expuesta en punto que, hábilmente el actor presentó la demanda ante este Juzgado omitiendo el tramite pertinente, llevando -de manera errada- al juzgado a conocer una demanda ejecutiva de mínima cuantía, cuando es evidente la ausencia total de competencia de los juzgados civiles del circuito, existe otra importante falencia, y es:

AUSENCIA ABSOLUTA DE PODER ESPECIAL PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA EJECUTIVA –decisión extrapetita-

Su Señoría, este extremo echa de menos el poder especial que la favorecida en la providencia otorgó al profesional del derecho que acá posa de apoderado de la demandante para incoar la demanda ejecutiva, máxime cuando las pretensiones resultan de orden pecuniario.

Como es conocido su señoría, el derecho de postulación y el eventual reconocimiento de personería jurídica para actuar en la demanda que acá nos ocupa requiere de la correspondiente solicitud de reconocimiento, pero además la

norma ha establecido todo un protocolo para presentar los mandatos en esta nueva era de la virtualidad, requisitos estos que no se acataron por parte del extremo demandante.

Por todo lo anterior señor Juez, elevo respetuosamente esta,

SOLICITUD:

Ruego que con fundamento en la conocida teoría del antiprocesalismo o el auto ilegal, que dispone que aquellas providencias ilegales no gozan de ejecutoria y no logran firmeza dados sus defectos, ruego se revoque la decisión acá impugnada a través de la cual se ordena emitir oficios de embargo de los dineros de propiedad de mi mandante y por el contrario se ordene enviar al juzgado competente y correspondiente -de conformidad con el respectivo traslado- la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía.

De manera subsidiaria y si no fuese de recibo la fundada exposición acá dada, ruego se requiera al extremo demandante para que proceda a constituir la caución de la que trata el artículo 599 del código General del Proceso en procura de los derechos de mi mandante.

De usted, atentamente,

JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ
Cedula de ciudadanía Nº. 80.814.770
Tarjeta profesional Nº. 245.944 del Consejo Superior de la Judicatura