



JUZGADO 19 CIVIL MPAL
OCT16*19PM 2=02 035725

Handwritten mark

Señor
JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

REF. DEMANDA DE RECONVENCION No. 2019-540
DE. HERCASTENA CIVIL S.C.A.
VS. HECTOR HERNANDEZ GARCIA

JAIRO DEL MAR, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.379.162, con tarjeta profesional 135608 del Consejo Superior de la Judicatura actuando como apoderado del señor HECTOR HERNANDEZ GARCIA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C. identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.269.017, demandado dentro de la reconvención de la referencia, con todo respeto contesta la demanda en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL HECHO 1. Es cierto.

AL HECHO 2. No es cierto, se niega

AL HECHO 3. No es cierto, se niega

AL HECHO 4. No es cierto, se niega, la obligación que registra en la escritura pública ya fue objeto de debate judicial.

1. La empresa HERCASTENA CIVIL S.C.A., demandó por la vía ejecutiva a mi mandante, el título base de la acción fue el pagaré No. 0042120040312 por valor de \$23.3606.502, documento que respaldaba la hipoteca que se suscribió mediante la escritura pública No. 646 del 12 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría 25 del Círculo Notarial de Bogotá. el proceso cursó en el Juzgado 24 Civil Municipal, proceso con radicado No. 2013-0078.
2. La sentencia quedó ejecutoriada el día 19 de marzo de 2014, por tal razón el día 20 de marzo de 2014, debió la demandada entregar la escritura pública.
3. La sentencia del proceso referido en el hecho precedente fue en contra de HERCASTENA CIVIL S.C.A., por tal razón ya no existe ninguna obligación que recaiga sobre los predios mencionados en ésta demanda.
4. Como no existe deuda con HERCASTENA CIVIL S.C.A. por la compra de los inmuebles que se identifican con la matrícula inmobiliaria 307-0046105 y 307-0046010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, no hay ninguna justificación legal para que retengan la escritura pública No. 646 del 12 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría 25 del Círculo Notarial de Bogotá.
5. HERCASTENA CIVIL S.C.A. debe entregar a mi mandante la escritura pública No. 646 del 12 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría 25 del Círculo Notarial de Bogotá.

AL HECHO 5. No es cierto se niega, los inmuebles fueron recibidos en al fecha que se otorgó la escritura pública de compraventa, que se haya hipotecado eso nunca limitó la entrega.

AL HECHO 6. Es cierto mi cliente si ha usufructuado el predio y ha pagado las cuotas de administración hasta el año 2013, pero por problemas económicos entró en mora y además como no le entregan la primera y segunda copia de la escritura 646, jurídicamente no puede ejercer los actos de titular de dominio ante la copropiedad.

AL HECHO 7. Se niega, toda vez que si no entregan los documentos para registran seguirán siendo titulares ante la ley.

AL HECHO 8. Se niega, toda vez que si no entregan los documentos para registran seguirán siendo titulares ante la ley. La demandante es culpable de que siga siendo titular del dominio.

AL HECHO 9. Se niega, no se ha pagado el registro de la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría 25 del Círculo Notarial de Bogotá.

AL HECHO 10. Se niega, a mi mandante le entregaron los predios el 12 de marzo de 2004, pero no se ha registrado la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría 25 del Círculo Notarial de Bogotá porque la demandante según la versión de mi cliente tienen en su poder la escritura pública en mención, primera y segunda copia.

II. OPOSICION A AL DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE Y PERJUICIOS MORALES PEDIDOS EN LA DEMANDA

1. Solicita se decrete por su despacho que existe responsabilidad civil extracontractual que ha generado daños y perjuicios a la actora en reconvencción por valor de \$21.493.843 más intereses de mora, derivados de la suma adeudada por impuesto predial

Al respecto Su señoría me opongo y solicito no se reconozca éste perjuicio por la sencilla razón que mi cliente ha querido pagar el predial pero no ha sido posible porque la Alcaldía de Ricaurte no entrega la liquidación, ni ha tampoco ha cedido a la solicitud de que haga los descuentos o amnistías.

Son reiteradas las oportunidades que se ha radicado oficios, derechos de petición y tutelas para que la Alcaldía acceda a entregar las liquidaciones de la obligación del predio con los descuentos para poder pagarlos, pero siempre sustentan su negativa en que el señor HWRCTOR HERNANDEZ GARCIA no es el propietario del inmueble por el hecho que no se registró la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, de la Notaría 25 de éste Círculo.

Anexo copia oficio No. SHTMRCC – 1285-2019 del 18 de junio de 2019, Derecho de Petición Radicado interno No. 2274- 2019, con el cual niegan entregar la liquidación de la deuda por concepto de impuesto predial del inmueble con la respectiva amnistía.

Tampoco se debe reconocer éste perjuicio reclamado porque la peticionaria no ha pagado éste emolumento legal y la deuda recae sobre el inmueble que le vendieron a mi cliente en el año 2004.

2. Solicitan se decrete que mi mandante debe la suma de \$176.309.000oo por concepto de lucro cesante, más concretamente por arriendos a partir del mes de marzo de 2004.

No tiene asidero jurídico debido que el inmueble nunca fue arrendado, lo vendieron y fue entregado el día 12 de marzo de 2004, misma fecha que se suscribió la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, de la Notaría 25 de éste Círculo.

Mi cliente desconoce a la demandante como arrendadora.

3. Que se declare que se generó un daño moral comercial e historia crediticia a la demandante por valor de \$20.000.000oo.

Al respecto le manifiesto que la demandante en reconvencción según versión de mi cliente se quedó con la primera y segunda copia de la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, de la Notaría 25 de éste Círculo, razón por la cual no ha podido registrarla para él aparecer como propietario del dominio del inmueble objeto de la escritura pública en mención.

Manifiesta mi mandante que HERCASTENA se quedó con la primera y segunda copia de la escritura pública para garantizar una hipoteca que se firmó en al fecha de la venta y entrega del predio.

III. A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

A LA PRETENSION PRIMERA: Me opongo porque mi cliente a la fecha nada le debe a la demandante en reconvencción. La demandante pretenden que se la pague una obligación hipotecaria, al respecto le manifiesto lo siguiente:

6. La empresa HERCASTENA CIVIL S.C.A., demandó por la vía ejecutiva a mi mandante, el titulo base de la acción fue el pagaré No. 0042120040312 por valor de \$23.3606.502, documento que respaldaba la hipoteca que se suscribió mediante la escritura pública No. 646 del 12 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría 25 del Círculo Notarial de Bogotá. el proceso cursó en el Juzgado 24 Civil Municipal, proceso con radicado No. 2013-0078.
7. La sentencia quedó ejecutoriada el día 19 de marzo de 2014, por tal razón el día 20 de marzo de 2014, debió la demandada entregar la escritura pública.
8. La sentencia del proceso referido en el hecho precedente fue en contra de HERCASTENA CIVIL S.C.A., por tal razón ya no existe ninguna obligación que recaiga sobre los predios mencionados en éste escrito.
9. Como no existe deuda con HERCASTENA CIVIL S.C.A. por la compra de los inmuebles que se identifican con la matrícula inmobiliaria 307-0046105 y 307-0046010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, no hay ninguna justificación legal para que retengan la escritura pública No. 646 del 12 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría 25 del Círculo Notarial de Bogotá.
10. HERCASTENA CIVIL S.C.A. debe entregar a mi mandante la primera y segunda copia de la escritura pública No. 646 del 12 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría 25 del Círculo Notarial de Bogotá.

A LA PRETENSION SEGUNDA: No está llamada a prosperar porque no se ha registrado la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, de la Notaría 25 de éste Círculo, porque la demandante se ha negado a entregar la primera y segunda copia del instrumento público.

A LA PRETENSION TERCERA: No está llamada a prosperar porque no se ha registrado la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, de la Notaría 25 de éste Círculo, porque la demandante se ha negado a entregar la primera y segunda copia del instrumento público.

A LA PRETENSION CUARTA: Solicita se decrete por su despacho que existe responsabilidad civil extracontractual que ha generado daños y perjuicios a la actora en reconvencción por valor de \$21.493.843 más intereses de mora, derivados de la suma adeudada por impuesto predial

29

Al respecto Su señoría me opongo y solicito no se reconozca éste perjuicio por la sencilla razón que mi cliente ha querido pagar el predial pero no ha sido posible porque la Alcaldía de Ricaurte no entrega la liquidación, ni ha tampoco ha cedido a la solicitud de que haga los descuentos o amnistías.

Son reiteradas las oportunidades que se ha radicado oficios, derechos de petición y tutelas para que la Alcaldía acceda a entregar las liquidaciones de la obligación del predio con los descuentos para poder pagarlos, pero siempre sustentan su negativa en que el señor HWRCTOR HERNANDEZ GARCIA no es el propietario del inmueble por el hecho que no se registró la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, de la Notaría 25 de éste Círculo.

Anexo copia oficio No. SHTMRCC – 1285-2019 del 18 de junio de 2019, Derecho de Petición Radicado interno No. 2274- 2019, con el cual niegan entregar la liquidación de la deuda por concepto de impuesto predial del inmueble con la respectiva amnistía.

Tampoco se debe reconocer éste perjuicio reclamado porque la peticionaria no ha pagado éste emolumento legal y la deuda recae sobre el inmueble que le vendieron a mi cliente en el año 2004.

A LA PRETENSION QUINTA: Solicitan se decrete que mi mandante debe la suma de \$176.309.000oo por concepto de lucro cesante, más concretamente por arriendos a partir del mes de marzo de 2004.

No tiene asidero jurídico debido que el inmueble nunca fue arrendado, lo vendieron y fue entregado el día 12 de marzo de 2004, misma fecha que se suscribió la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, de la Notaría 25 de éste Círculo.

Mi cliente desconoce a la demandante como arrendadora.

A LA PRETENSION SEXTA: Que se declare que se generó un daño moral comercial e historia crediticia a la demandante por valor de \$20.000.000oo.

Al respecto le manifiesto que la demandante en reconvención según versión de mi cliente se quedó con la primera y segunda copia de la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, de la Notaría 25 de éste Círculo, razón por la cual no ha podido registrarla para él aparecer como propietario del dominio del inmueble objeto de la escritura pública en mención.

Manifiesta mi mandante que HERCASTENA se quedó con la primera y segunda copia de la escritura pública para garantizar una hipoteca que se firmó en la fecha de la venta y entrega del predio.

A LA PRETENSION SEPTIMA: Como ninguna de las pretensiones están llamadas a prosperar, solicito se niegue ésta pretensión.

IV. EXCEPCIONES DE FONDO

COBRO DE LO NO DEBIDIO

No le existe razón fáctica ni jurídica pretender que por ésta vía se le reconozca a la demandada, cánones de arrendamiento a sabiendas que mediante escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, de la Notaría 25 de éste Círculo le vendió el 50% de los inmuebles que se identifican con las

matrículas inmobiliarias 307-0046105 y 307-0046010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot

Los inmuebles nunca fueron arrendados, el día 12 de marzo de 2004 los entregaron a los compradores por el hecho que se enajenaron, nunca se suscribió un contrato de arrendamiento.

Tampoco pueden pretender que se les reconozca dineros por concepto de impuesto predial e intereses debido que ellos no los han cancelado, los inmuebles están embargados y si mi cliente no los ha pagado es por el hecho que no ha podido registrar la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, de la Notaría 25 de éste Círculo, porque la demandante en reconvención, según mi cliente le tiene retenida la primera y segunda copia de la escritura pública

Mi cliente no le ha causado ningún daño material, ni moral a la demandante, es al contrario, peses a que recibieron parte del pago por la venta de los inmuebles, tienen retenidas la primera y segunda copia de la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, de la Notaría 25 de éste Círculo.

MALA FE

Tienen retenidas la primera y segunda copia de la escritura pública 646 del 12 de marzo de 2004, de la Notaría 25 de éste Círculo, situación que le ha imposibilitado a mi cliente registrar ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Girardot la escritura en mención, esa es la razón para que no aparezca como legítimos propietarios de los inmuebles con las matrículas inmobiliarias 307-0046105 y 307-0046010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y aun así acuden por ésta vía judicial a tratar de que se les reconozca daños y perjuicios que ellos mismos se han causado por retener la escritura antes mencionada.

PRUEBAS

DOCUMENTOS

1. Copia oficio No. SHTMRCC – 1285-2019 del 18 de junio de 2019, Derecho de Petición Radicado interno No. 2274- 2019, con el cual niegan entregar la liquidación de la deuda por concepto de impuesto predial del inmueble con la respectiva amnistía.

OFICIOS

1. Se oficie al Conjunto Residencial El Conquistador de San Marcos, ubicado en el Kilómetro 5 vía Agua de Dios Municipio de Ricaurte donde están ubicados los predios con las matrículas inmobiliarias 307-0046105 y 307-0046010 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, apartamento 601 A y Garaje 18, para que remitan copia de toso los documento que reposen en las carpetas de los inmuebles, con el objeto de probar que mi cliente si ha pagado cuotas de administración hasta el año 2013 y por la deuda la copropiedad demandado a mi mandante ante el Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá con el objeto de hacer efectivo el pago de las cuotas de administración.

INTERROGATORIO DE PARTE

Se cite al representante legal de la demandada para que absuelva el interrogatorio de parte que se realizará en el momento procesal oportuno.

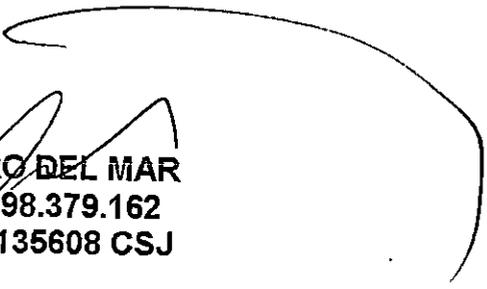
31

ANEXOS

Documentos que se aducen como pruebas.

Direcciones aportadas en al demanda.

Atentamente



JAIRO DEL MAR
C.C. 98.379.162
T.P. 135608 CSJ



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Judicial
 Juzgado Civil No. 100
 de Bogotá, D.C.

22 OCT. 2019

Al despacho del Señor Juez hoy _____

- 1 Se subsanó en tiempo allegó copias
- 2 No se dio cumplimiento al auto anterior
- 3 La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
- 4 Venció el término de traslado del recurso de reposición
- 5 Venció el término de traslado anterior la(s) parte(s) se pronunciaron en tiempo SI NO
- 6 Venció el término probatorio
- 7 El término de emplazamiento venció si(en) comparecidos no compareció publicaciones en tiempo SI NO
- 8 Dando cumplimiento auto anterior
- 9 Se presentó la anterior diligencia para recibir
- 10 Corregir auto anterior
- 11 E.S.S.

El (la) Se... (signature)