

CONTESTACION DEMANDA CURADOR AD -LITEM - PROCESO No.2019-705

Leiva Asociados <leivaabogadosasociados@gmail.com>

Mar 26/10/2021 12:00

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Migue Torres <miguelcaltorres94@gmail.com>; daniel leonardo beira forero <beiradaniel@hotmail.com>

Señor**JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA****E. S. D.****Ref.: PROCESO No. 2019-705****DEMANDANTE: MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID****DEMANDADO: JORGE ANDRES RUEDA ALDANA****LAURA SOFIA RUEDA ALDANA****Y PERSONAS INDETERMINADAS**[macler-20200708T163652Z-001 CURADURIA.zip](#)**CONTESTACIÓN DEMANDA**

GINA ROCÍO LORA LEÓN, en mi calidad de **CURADORA AD -LITEM** de personas indeterminadas, por medio del presente escrito, a usted con todo respeto me permito manifestarle que dentro del término de ley, descorro en tiempo el **TRASLADO DE DEMANDA**. En tal virtud, allego escrito de contestación en archivo adjunto con sus anexos con envío simultáneo tanto a la parte demandante como demandada dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 806 de 2020.

Atentamente

GINA ROCÍO LORA LEÓN
C.C. No. 52.101.705 DE BOGOTÁ
T.P. No. 203.442 del C.S. de la J.

Señores

JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.

E. S. D.

Referencia	: Proceso Declarativo Pertenencia No. 2019-0705.
Demandante	: Myriam Yaneth Rueda Almonacid
Demandado	: Jorge Andrés Rueda Aldana y Laura Sofía Rueda Aldana.

Obrando como Apoderado Judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia; atenta y comedidamente comparezco ante su Despacho -estando dentro del término legal para ello- con el objeto de **DESCORRER EL TRASLADO DE LOS MEDIOS EXCEPTIVOS PROPUESTOS** por la aquí demandada dentro del plenario, lo que se pasa a realizar en los siguientes términos:

I. CONSIDERACIONES FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Frente a la manifestación, de los hechos planteados dentro de la demanda, que realiza la demandante, afirmo que **NO SON CIERTOS**: el SEGUNDO, CUARTO, QUINTO, SEXTO, SÉPTIMO y OCTAVO; a su vez señaló que **NO SON HECHOS** el TERCERO y NOVENO. Por último, Los demandados admiten como **PARCIALMENTE CIERTO** el hecho PRIMERO en aras a la oposición a la pertenencia.

No obstante la parte actora al manifestar en el hecho PRIMERO de la demandante que el señor HORACIO RUEDA ALMONACID fallecido, adquirió el 50% como se avizora en su escrito de la demandante, la misma dando explicación a las razones que le asisten para realizar esta afirmación **ADMITE** que el señor HORACIO RUEDA ALMONACID FUE TITULAR DEL INMUEBLE, sin embargo, no avizora la acreditación del justo título que se desprende de los derechos reales de dominio a sus hijos en sucesión JORGE ANDRÉS RUEDA ALDANA Y LAURA SOFÍA RUEDA ALDANA, mediante registro de Escritura Pública N° 2845 de 26 de Diciembre de 2018 autorizada en la Notaria 43, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-961078 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de Bogotá.

De igual manera, el hecho SEGUNDO manifiesta una posesión pacífica e ininterrumpida del inmueble, sin embargo, no relaciona los múltiples requerimientos realizados por los demandados hacia la demandante solicitando el 50% del predio a que tienen derecho y que en reunión de conciliación extrajudicial de las partes el día 15 (quince) de Marzo de 2019 la demandante les manifestó: “ que podían hacer uso del espacio del predio denominado por ella Consultorio 2 (que no corresponde al 50 % del predio) cuando creyeran oportuno, ya que según la señora MYRIAM JANETH se encontraba desocupado y listo para su uso, frente a lo cual mis poderdantes hicieron presencia para hacer uso del mismo, partiendo de la buena fe y con el fin de hacer cambio de guardas única y exclusivamente del consultorio asignado por la parte activa de la presente acción, como se logra evidenciar en anotación policiva realizada el día 28 de mayo de 2019, en la misma se afirma una serie de irregularidades tales como:

“...Siendo las 12:50 la central de radios nos impulsa un caso en la calle 46 # 13-56 edificio MACLER 4 en el apartamento 110 en donde **supuestamente** (negrilla realizada por apoderado) se estaba llevando un procedimiento de desalojo **por parte de la SIJIN y/o miembros de alguna entidad pública** (negrilla realizada por apoderado) ...”

Por lo anterior, se entiende el uso policivo inapropiado por parte de la señora **MYRIAM YANETH RUEDA ALMONACID**, quien además de engañar a mis poderdantes con un supuesto uso de la parte asignada del inmueble, engaña a la institución policiva afirmando que, quienes hacen ingreso al inmueble son miembro de la SIJIN y/o miembros de alguna

entidad pública, lo cual se menciona a continuación de la misma anotación policiva realizada:

“...Nos dirigimos inmediatamente al lugar anteriormente mencionado y al llegar nos entrevistamos con la señora **Daniela González Abaunza** de cc 1000031470 de Bogotá quien nos manifiesta: que los señores que se mencionan a continuación Rueda Aldana Jorge Andres de cc 1015425231 de 27 años nació el 04/ agosto/ 1991 de profesión estudiante, la señorita Laura Sofia Rueda Aldana de cc 1015414211 de Bogotá de profesión Médico, la señora Maria Clemencia Aldana Bernal de cc 35496743 de Bogotá de profesión educadora de fecha nacimiento 07- abril- 1957, que ingresaron al inmueble en mención, mencionándose con anterioridad (mencionandose /anunciándose; interpretación hecha por el apoderado) ante la vigilancia del edificio con el señor guarda de seguridad **Luis Sandoval** de cc 1041260574 de San Pedro Uraba de 30 años **quien los deja ingresar puesto que ellos nunca usaron la fuerza para ingresar y no se presentaron como miembros de una entidad pública** (negrilla y subrayado realizada por apoderado) ...”

Lo anterior, como constancia de la no perturbación al inmueble, además acreditando la titularidad de un 50% del inmueble mediante registro de Escritura Pública N° 2845 de 26 de diciembre de 2018 autorizada en la Notaria 43, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-961078 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de Bogotá, como obra en dicha anotación:

“...Estas personas le manifiestan a la Señorita Daniela Gonzalez de profesión auxiliar de odontología **quien trabaja en este lugar ya que es utilizado como consultorio odontológico sin documentación al momento**, (negrilla realizada por apoderado) **que son propietarios del 50% del bien y que llegaron a realizar el cambio de una guarda y/o cerradura de una puerta de una habitación que es utilizado como consultorio #2** (negrilla realizada por apoderado) para lo cual dan ingreso al señor Urrego Hidalgo Jorge Ignacio... (continuación) quien realizó dicha actividad dejándole copias de las llaves a la señorita Daniela y **ellos lo que manifiestan es que tienen derecho legal de ingresar al bien puesto que son herederos del 50% del bien inmueble y presentan la escritura pública expedida por el notario 43 del círculo de Bogotá con número 2845 de igual manera presentan el certificado de tradición matrícula inmobiliaria en donde se refleja la situación jurídica del inmueble hasta la fecha y hora de su expedición No matrícula 50C- 961078** (negrilla realizada por apoderado)por lo que la Señorita Daniela no se opuso a esta actividad y cuando se hizo presencia de la policía ya la actividad se había realizado...”

Frente a lo anterior, se tiene que la controversia no gravitara en torno a la titularidad según lo establece el Artículo 764 del código civil, al hablar de la posesión regular, que se adquiere mediante justo título, y señala que:

“...Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición...”

Ni mucho menos se puede aducir una posesión ininterrumpida, teniendo en cuenta que se partió de la buena fe según lo dicho por la señora **MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID**, para el uso del consultorio #2, asignado por ella a mis poderdantes, y que causa de ello incluso interpuso una querrela por presunta perturbación y/o agresión a la propiedad, frente a la cual no hubo tan siquiera comparecencia de la parte activa que inicia la acción. No siendo suficiente lo anterior, es de este menester necesario señalar que mis poderdantes fueron sujetos de amenazas por parte de un familiar en común con la señora **MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID**. El señor **NICOLÁS RUEDA MARTINEZ**, sobrino de la señora MYRIAM, quien por medio de mensajes de WhatsApp dijo:

“...ustedes no saben con quién se metieron... (continuación) yo tengo temas muy delicados con los cuales con el resto de mi familia los vamos a destruir...”

Amenaza que se realiza el mismo día del cambio de guardas del consultorio, a las 12:30 de la tarde, es decir, minutos después de los hechos, amenaza que hoy se encuentra en conocimiento de la fiscalía, la cual aportaremos como prueba que determine la posesión irregular del inmueble.

Así mismo, la posesión no es ininterrumpida teniendo en cuenta que, además del justo título, el señor **HORACIO RUEDA ALMONACID** anterior a su fallecimiento, el día 4 de septiembre de 2015 presentó Derecho de petición a la señora **MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID**, teniendo en cuenta que él se encontraba en una situación de vulnerabilidad médica que reposa en la presente contestación como prueba; en razón a ello, al no tener contestación de los diferentes requerimientos que la conminaban respecto del inmueble por parte de su hermana, la señora MIRYAM RUEDA, se vio obligado a solicitar respuesta de lo pactado a través del derecho de petición, solicitando la aclaración de cuentas por cánones de arrendamiento del inmueble, en el mismo el señor Horacio, adujo:

“...A petición suya y con el ánimo de ayudarle, le autoricé el arrendamiento de la parte de mi consultorio a que tengo derecho, a la persona que a bien considerara, (negrilla y subrayado realizada por apoderado) depositando mi plena confianza en usted, pero jamás he recibido un centavo por este concepto, ni me he beneficiado de nada, ni en mis crisis económicas y de salud, ni por cuestión humanitaria (negrilla y subrayado realizada por apoderado) ...”

Además, se habría pactado que:

“...Con lo recibido por canon de arrendamiento, se pagaba la cuota que me correspondía por el apartamento, quedando dinero suficiente para el pago de servicios, impuesto predial y mantenimiento del mismo. (negrilla y subrayado realizada por apoderado) Y ¿Qué sucedió cuando se terminó de pagar el apartamento? (negrilla realizada por apoderado) Y la reclamación de la corrección de los UPAC en CONAVI?...”

Estableciendo de esta manera que el arriendo del 50% de la parte del señor HORACIO, sería para la destinación del pago de este en su integridad, además el señor HORACIO enfatiza en su petición, su necesidad de ejercer como dueño del 50% del inmueble:

“...Por lo anterior, le solicito que me presente urgentemente el cruce de cuentas, ya que estoy en negociaciones para vender la parte del apartamento que me pertenece, (negrilla y subrayado realizada por apoderado) pues pienso radicarme fuera de Bogotá lo más pronto posible...”

Como consecuencia, la señora **MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID**, en respuesta dada al derecho de petición en mención, expone:

“... Debo señalarle que no soy administradora del mismo sino propietaria, por lo tanto no estoy legalmente obligada a rendir cuentas de nada.... (continuación) por el contrario ejerzo todos mis derechos y cumplo todas mis obligaciones como propietaria, cancelé el crédito hipotecario que pesaba sobre el inmueble, he pagado todos los impuestos, los servicios, la administración y cuotas extraordinarias y demás emolumentos que este genera.”

Frente a lo anterior, se tiene que en ningún momento se realiza una contestación clara a la misiva presentada por el señor HORACIO, puesto que su argumentación gravita en la presunción como dueña de un 50% del inmueble, además en el mismo sería natural responder de ser falso, con la negativa de la autorización del arrendamiento del 50% del señor HORACIO, lo cual no se evidencia en el cuerpo de dicha contestación, a lo que su vez da la interrupción de posesión y término de la pertenencia que se solicita ante este despacho expuesto en el hecho CUARTO.

El QUINTO hecho de la demanda dice: "...adecuada administración del inmueble...", resulta contrario a lo expuesto en el numeral 3° de la contestación al Derecho de petición al afirmar "...**debo señalarle que no soy administradora del mismo** (negrilla y subrayado realizada por apoderado) ..." de igual manera, afirma en el CUARTO hecho "...10 años continuos e ininterrumpidos ...", lo cual se desvirtúa con el pago del impuesto del año 2005 realizado por el señor HORACIO, frente lo cual no obró ni se evidenció, oposición o reclamación, generando la misma presunción de un acuerdo de voluntades y pago de los emolumentos del bien, prueba que se aporta con la contestación a esta demanda, a su vez el pago del impuesto del año 2020, realizado por mis poderdantes sin oposición o reclamación.

Es propicio mencionar, que el hecho TERCERO, no menciona la realidad comercial del inmueble, la cual no es mixta, ya que **su objeto social es el de un consultorio odontológico no acreditado y dadas las adecuaciones que la demandante ha realizado**, se ha generado un detrimento del inmueble en su valor comercial, como se logra evidenciar a través de peritaje efectuado, este es mencionado nuevamente en el hecho SÉPTIMO y OCTAVO, **DEJANDO CLARIDAD QUE EL MISMO ES FALSO** como consta en estudio pericial, en el que dichas adecuaciones no constituyen mejoras, contrario a ello son depreciaciones y afectaciones al inmueble.

Es claro que la posesión no puede darse si se ha presentado hechos ilegales, como el uso comercial de un consultorio odontológico, sin registro mercantil vigente, reiterado por el agente policivo que responde a la queja de perturbación al inmueble el día 28 de mayo de 2019 como se logra evidenciar en anotación policiva realizada, en la misma se afirma: "...es utilizado como consultorio odontológico sin documentación al momento..."

En razón a ello, la misma posesión que hace mención la señora MYRIAM, resulta irregular además de riesgoso al tratarse de una actividad de la salud, que no acredita o no nos consta una certificación en donde el mismo cumpla con los requisitos exigidos por la secretaría de salud.

De igual manera, el SEXTO hecho de la demanda manifiesta que no se ha reconocido dominio ajeno, lo cual resulta totalmente necesario para acreditar la titularidad en la pertenencia, sin embargo, los derechos adjudicados a **LAURA SOFÍA RUEDA ALDANA Y JORGE ANDRÉS RUEDA ALDANA** sobre el bien inmueble, fueron adquiridos por el causante **HORACIO RUEDA ALMONACID**, según consta en la escritura pública N° 2845 del 26 de diciembre del 2018 autorizada en la Notaría 43 del Círculo de notarios e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-961078 de la oficina de registro de instrumentos públicos del Círculo de Bogotá, **LA CUAL NO FUE OBJETADA Y/O ALEGADA EN SUSECIÓN DEL SEÑOR HORACIO POR LA SEÑORA MYRIAM JANETH**, quien por el contrario al no trascender a una situación de litigio de la sucesión presume su aceptación, constando además, en certificado especial de pertenencia pleno dominio de la oficina de instrumentos públicos, mencionando:

"...DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA EXISTENCIA DE PLENO DOMINIO Y/O TITULARIDAD DE DERECHOS REALES A: **RUEDA ALMONACID YANETH, RUEDA ALDANA LAURA SOFIA, RUEDA ALDANA JORGE ANDRES...**"

Frente al mismo hecho expuesto por la parte actora de la demanda, se desconoce que la administradora del conjunto residencial MACLER IV, otorga certificación de propiedad exclusiva a la señora MYRIAM JANETH, desconociendo a mis poderdantes como titulares reales del dominio, en consecuencia de ello, el día 18 de junio de 2019, mediante fallo de tutela N° 11001400307020190096100 del Juzgado 70 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá, se tuteló el derecho fundamental de petición radicado el día 12 de abril de 2019, de igual manera se ordenó **DENEGAR** el amparo frente al derecho a la propiedad privada, providencia que ha incurrido en **DESACATO** hasta la fecha, al no reconocer por parte de la administración del conjunto residencial MACLER IV certificado de propiedad exclusiva de igual manera a mis poderdantes. **Relacionado al caso en concreto, el fallo puesto en conocimiento ante su despacho determina**

efectivamente que la posesión del inmueble ha sido irregular y no procede la pertenencia sobre el mismo.

En cuanto al SÉPTIMO hecho de la demanda, la demandante aduce su derecho real de dominio al haber realizado el pago total de la obligación hipotecaria, sin embargo, el derecho de petición realizado por el señor HORACIO, afirma:

“...**le autoricé el arrendamiento de la parte de mi consultorio a que tengo derecho, a la persona que a bien considerara,** (negrilla y subrayado realizada por apoderado) ... (continuación) **Con lo recibido por canon de arrendamiento, se pagaba la cuota que me correspondía por el apartamento, quedando dinero suficiente para el pago de servicios, impuesto predial y mantenimiento del mismo...**”

Frente a ello, la señora MYRIAM en contestación realizada no niega dicho acuerdo de voluntades.

II. CONSIDERACIONES EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS.

1. NULIDAD POR FALTA DE COMPETENCIA OBJETIVA.

Se inicia por señalar la falta de competencia contemplada en el Artículo 100 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, debido que el proceso correspondiente se debió adelantar ante los jueces civiles del circuito en calidad a la cuantía del inmueble, en razón a ello este despacho no es a quien compete, en razón a que son los jueces civiles municipales quienes conocen de los procesos de mínima cuantía determinado en el Artículo 17 del Código General del Proceso, y el inmueble haciende a la suma de Ciento Veinte Millones de Pesos (\$120'000.000.oo) como se logra apreciar a través del peritaje que se aporta en la presente contestación.

2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES

Relacionado a la competencia, se observa una falta de los requisitos formales, en ocasión al avalúo del inmueble que permita evidenciar la competencia en la cuantía, requisito que debe contener el libelo como anexo esencial que se debe acompañar con el escrito de la demanda.

3. PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO.

Con relación al proceso que tuvo origen en su honorable despacho, se desconoce el proceso divisorio que se adelanta en el Juzgado 19 Civil del Circuito de Bogotá, con número de radicado 11001310301920200005200, donde se solicita la división judicial del inmueble materia de controversia en el actual proceso, legitimados en el justo título que acompaña esta contestación.

De igual manera, se debe advertir que es una **ACCIÓN TEMERARIA Y DE MALA FE**, promover un proceso declarativo de pertenencia, cuando se ha acreditado el justo título visto en certificado de tradición y escrituración del bien inmueble de la sucesión intestada del señor HORACIO ALMONACID; mala fe que se evidencia en el desconocimiento del mismo título y de las múltiples ocasiones que la parte activa negó y engaño a mis poderdantes para que no pudiesen hacer uso del inmueble, lo cual se corrobora con el acervo probatorio que acompaña esta contestación.

III. SOLICITUD DE DECLARACIÓN DE PARTE.

Como consecuencia de las afirmaciones temerarias que se dejan entrever en el escrito mediante el cual se proponen las pretensiones en el asunto *sub lite*, **de no darse la nulidad del proceso**, solicito al Despacho ORDENAR la declaración de parte de la aquí activa,

señora **MYRIAM YANETH RUEDA ALMONACID** identificada con cédula de ciudadanía No **51´572.692** cuya dirección de notificaciones se encuentra debidamente relacionada en el escrito de demanda, así mismo, a mis poderdantes **LAURA SOFIA RUEDA ALDANA** identificada con cédula de ciudadanía No **1.015´414.211** cuya dirección de notificaciones se encuentra debidamente relacionada en el escrito de demanda **Y JORGE ANDRES RUEDA ALDANA** identificado con cédula de ciudadanía No **1.015´425.231** cuya dirección de notificaciones se encuentra debidamente relacionada en el escrito de demanda, de igual manera a las personas que suscribe como pruebas testimoniales la parte activa de este proceso en el libelo de la demanda o de persona indeterminada que se crea con mejor o igual derecho.

IV. ANEXOS.

1. **PERITAJE Y AVALUO** del inmueble ubicado en la Calle 46 No 13-56 Apartamento 110 del conjunto residencial Macler # 4 de la ciudad de Bogotá.
2. **ESCRITURA PUBLICA** No. 2845.
3. Certificado del respectivo registrador sobre la situación jurídica del bien y su tradición. (Art. 406 del C.G. del P).
4. Registro Civil de Jorge Andrés Rueda Aldana y Laura Sofía Rueda Aldana.
5. Derecho de petición de día 4 de septiembre de 2015 presentado a la señora **MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID**, solicitando la aclaración de cuentas por cánones de arrendamiento del inmueble.
6. Respuesta de la señora **MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID** a derecho de petición interpuesto por el señor **HORACIO RUEDA ALOMANCID**.
7. Pago del impuesto del año 2005 y 2020, realizado por mis poderdantes sin oposición o reclamación.
8. Consulta RUES, registro mercantil de consultorio odontológico que ha operado hasta la fecha de manera ilegal en el inmueble, con matrícula cancelada desde el 2014-12-29.
9. Dictamen médico del señor **HORACIO RUEDA ALMONACID**, que da claridad de la situación médica que estaba atravesando y la razón de comunicarse a través de derecho de petición con la señora **MYRIAM YANETH RUEDA ALMONACID**
10. Copia del denuncia que cursa en la Fiscalía General de la Nación, por amenazas realizadas.
11. Fallo de Tutela N° 11001400307020190096100 del Juzgado 70 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá.
12. Acta policiva realizada el día 28 de mayo de 2019.
13. Querrela de perturbación a la posesión y agresión interpuesta por la señora **MYRIAM YANETH** a mis poderdantes.
14. Acta de inasistencia de la señora **MYRIAM JANETH** a audiencia frente a la querrela.

I. PRUEBAS.

Respetuosamente solicito a su Señoría se sirva tener como tales las aportadas dentro del escrito de demanda, los documentos relacionados en el acápite de anexos del presente escrito y se ordene la declaración de parte activa.

IV. PETICIÓN ESPECIAL.

Por lo brevemente expuesto, respetuosamente solicito al Señor Juez, que, al momento de proferirse la correspondiente sentencia, se desestimen todas y cada una de las pretensiones propuestas por el extremo activo; y se decreten las excepciones que albergan la presente contestación, de igual manera condenar en costas procesales ala parte activa de la demanda.

Del Señor Juez,

Respetuosamente,

SERGIO HERNAN TARAZONA VAZQUEZ

C.C. No. 1042426551 de Bogotá.

T.P. No. 302854 del C. S. J.

Señor

HORACIO RUEDA ALMONACID

La Ciudad

Ref.: RESPUESTA "Derecho de Petición . Solicitud de aclaración de Cuentas por Cánones de Arrendamiento del inmueble de la calle 46 # 13-52/72 apto 110 "

1. Dentro del término legal procedo a contestar el derecho de petición de la referencia, que usted presentara el 4 de septiembre del año en curso.
2. Desconozco de que inmueble se trata el que usted menciona en el encabezado de su misiva pues esa dirección no coincide con la dirección del inmueble del cual soy propietaria.
3. Si se refiere al apartamento 110 de la calle 46 # 13-56 del Edificio Macler IV , debo señalarle que no soy administradora del mismo sino propietaria, por lo tanto no estoy legalmente obligada a rendir cuentas de nada.
4. Por el contrario, ejerzo todos mis derechos y cumpla todas mis obligaciones como propietaria, cancelé el crédito hipotecario que pesaba sobre el inmueble, he pagado todos los impuestos, los servicios, la administración y cuotas extraordinarias y demás emolumentos que este genera.

Atentamente



MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID
C.C. # 51'572.692

Bogotá, 4 de Septiembre de 2015

Doctora
Myriam Janeth Rueda A
Ciudad

REFERENCIA: DERECHO DE PETICIÓN

**Solicitud de Aclaración de Cuentas por Canones de Arrendamiento del Inmueble de la
Calle 46 N° 13-52/72 Apto 110**

Acogiéndome al **Derecho de Petición** que me concede la Constitución Colombiana en su artículo 23, le solicito se me entreguen cuentas claras por concepto de arrendamiento desde el día que se nos entregó el inmueble en el edificio **Macler** que compartimos como dueños.

A petición suya y con el ánimo de ayudarla, le autoricé el arrendamiento de la parte de mi consultorio a que tengo derecho, a la persona que a bien considerara, depositando mi plena confianza en usted, pero jamás he recibido un centavo por este concepto, ni me he beneficiado de nada, ni en mis crisis económicas y de salud, ni por cuestión humanitaria.

Con lo recibido por canon de arrendamiento, se pagaba la cuota que me correspondía por el apartamento, quedando dinero suficiente para el pago de servicios, impuesto predial y mantenimiento del mismo. Y ¿qué sucedió cuando se terminó de pagar el apartamento? y la reclamación de la corrección de los UPAC en CONAVI?

Por lo tanto, le solicito me presente urgentemente el cruce de cuentas, ya que estoy en negociaciones para vender la parte del apartamento que me pertenece, pues pienso radicarme fuera de Bogotá lo más pronto posible.

Atentamente,


Horacio Rueda Almonacid
cc 9.514.835

Tel: 3576830

Dir: Cra 71 N° 97-21 apto 208

c.c abogado Mario Rodríguez
Jorge Luis Piñeros

Señor

JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.

S.

D.

Ref.: PROCESO No. 2019-705

DEMANDANTE: MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID

DEMANDADO: JORGE ANDRES RUEDA ALDANA

LAURA SOFIA RUEDA ALDANA

Y PERSONAS INDETERMINADAS

CONTESTACIÓN DEMANDA

GINA ROCÍO LORA LEÓN, en mi calidad de **CURADORA AD -LITEM** de personas indeterminadas, por medio del presente escrito, a usted con todo respeto me permito manifestarle que dentro del término de ley, descorro en tiempo el **TRASLADO DE DEMANDA** en los siguientes términos:

I. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS

- **AL PRIMERO: ES CIERTO** conforme se desprende de la anotación No.6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-961078.
- **AL SEGUNDO: NO ME CONSTA**, más sin embargo es un hecho que carece de soporte probatorio, por lo tanto, ha de atenderse a lo que resulte probado dentro del trámite del proceso.
- **AL TERCERO: ES CIERTO** conforme se desprende de la anotación No.6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-961078.
- **AL CUARTO: NO ME CONSTA**, más sin embargo es un hecho que carece de soporte probatorio, por lo tanto, ha de atenderse a lo que resulte probado dentro del trámite del proceso.
- **AL QUINTO: NO ES CIERTO**. Dentro del escrito de contestación de la demanda (folio 435 a 440 del expediente) de los herederos del señor **HORACIO RUEDA ALMONACID** se han aportado documentos en donde el condueño hizo actos de señor y dueño en vida.
- **AL SEXTO: NO ES CIERTO**. Dentro del escrito de contestación de la demanda (folio 435 a 440 del expediente) de los herederos del señor **HORACIO RUEDA ALMONACID** se han aportado documentos en donde la aquí demandante reconoce al señor **HORACIO RUEDA ALMONACID** como copropietario.

- **AL SÉPTIMO: NO ES CIERTO.** Dentro del escrito de contestación de la demanda (folio 435 a 440 del expediente) de los herederos del señor **HORACIO RUEDA ALMONACID** se han aportado documentos en donde el condueño hizo realizo en vida pagos y aunado al hecho que deposito de buena fe la administración de los dineros por arriendo para los pagos de las expensas necesarias de la copropiedad en su hermana.
- **AL OCTAVO: NO ME CONSTA.**
- **AL NOVENO: ES CIERTO** conforme el poder aportado.

II. A LAS PRETENSIONES

Frente a las pretensiones **PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA** de la demanda, me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

- **NO CONFIGURACION DE PRESCRIPCION ORDINARIA DEL COPROPIETARIO.**

El señor **HORACIO RUEDA ALMONACID** antes de su fallecimiento en el año 2015 mediante comunicación dirigida a la señora **MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID** en donde le solicita información sobre la administración de los cánones generados por la copropiedad, haciendo así actos de señor y dueño, comunicación que la señora **MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID** dio contestación rehusándose dar cuentas sobre los dineros recibidos mas no desconociendo a su hermano como copropietario. El hecho que haya recibido la señora **MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID** los dineros fruto del arrendamiento del inmueble de la copropiedad y haya realizado con estos mismos dineros los pagos para sostener el inmueble al dio, se endientes que son actos que se han realizado en nombre de la copropiedad y no de manera individual. Por lo tanto, la parte actora no ha demostrado fehacientemente el abandono total por parte de su copropietario en los últimos diez años máxime cuando los herederos del señor **HORACIO RUEDA ALMONACID** han realizado todos los actos propios como señores y dueños que la ley les ha conferido al momento de haberse deferido la herencia.

“Olvidó el a quo que de vieja data, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia al respecto ha dicho: “Como doctrina invariable ha sentado esta Sala, en varios fallos, que nadie puede prescribir contra su propio título, esto es, cambiar la causa y principio de su posesión por sí y ante sí; que hay una especie de solidaridad entre comuneros respecto de la posesión y sus efectos; que es exacto en principio, incontrovertible en derecho, que el comunero posee la cosa común en todas y cada una de sus partes, pero no exclusivamente por sí, sino también por sus condueños; que así mismo la posesión es común y se ejerce por cada uno de los comuneros en nombre de la comunidad, tanto que no se puede prescribir contra un comunero mientras se le reconozca su derecho proindiviso.” Corte Suprema De Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 16 de marzo de 1998, MP. Nicolás Bechara Simancas, Referencia: Expediente N° 4990. Reiterado en sentencia SC11444-2016.

IV. PRUEBAS

DOCUMENTALES:

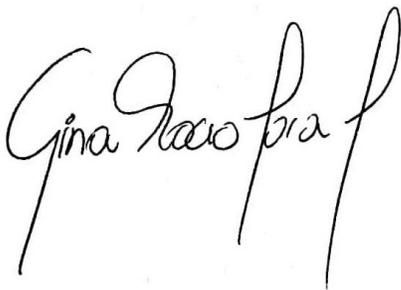
1. Copia de comunicación dirigida a la señora **MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID** el 4 de septiembre de 2015 por el señor **HORACIO RUEDA ALMONACID**, aportado en la contestación de demanda de la parte pasiva (folio 435 a 440 del expediente)
2. Copia de la contestación realizada por la señora **MYRIAM JANETH RUEDA ALMONACID** a la comunicación del 4 de septiembre de 2015 del señor **HORACIO RUEDA ALMONACID** aportado en la contestación de demanda de la parte pasiva (folio 435 a 440 del expediente)
3. Escrito de contestación de demanda (folio 435 a 440 del expediente) y anexos aportados por la parte demandada a través de su apoderado judicial.

NOTIFICACIONES

EL DEMANDANTE Y DEMANDADA: En la dirección ya conocidas dentro del proceso

LA SUSCRITA CURADORA AD – LITEM : En la Calle 146 No. 12-54 de Bogotá. E- mail: leivaabogadosasociados@gmail.com

Atentamente,



GINA ROCÍO LORA LEÓN
C.C. No. 52.101.705 DE BOGOTÁ
T.P. No. 203.442 del C.S. de la J.