

Honorable,  
**DRA. EDITH CONSTANZA LOZANO LINARES.**  
**JUEZ 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
[ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Bogotá D.C.

CC  
**ANTONY CRUZ USECHE**  
EMAIL: [antony.cruzuseche@gmail.com](mailto:antony.cruzuseche@gmail.com)  
**JAIME ENRIQUE PEÑA MORENO**  
EMAIL: [enriaueaboq@hotmail.com](mailto:enriaueaboq@hotmail.com)  
**CORPORACION INTEGRAR**  
EMAIL: [aduquezuluagacorDintegrar@latinmail.com](mailto:aduquezuluagacorDintegrar@latinmail.com)

<b>ASUNTO:</b>	CONTESTACION DEMANDA.
<b>REFERENCIA:</b>	11001310300820160083000
<b>DEMANDANTE:</b>	GLORIA CECILIA DIAZ NIÑO y OTRO.
<b>DEMANDADO:</b>	PERSONAS INDETERMINADAS DE HECTOR MARIO GUTIERREZ GARCIA y ROSA VANEGAS DE GOODING.

**MARYILY VEGA SOTELO**, mujer, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C identificada con la C.C. 1.018.463.856 de la misma ciudad, abogada en ejercicio, con Tarjeta profesional numero 283.681 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de curadora ad litem de en representación de PERSONAS INDETERMINADAS DE HECTOR MARIO GUTIERREZ GARCIA y ROSA VANEGAS DE GOODING., conforme al auto de 24 de marzo de 2023, notificado el 11 de abril de 2023 y con acceso al expediente desde el día siguiente, por medio del presente escrito de manera respetuosa y en termino, concuro ante su despacho para contestar la respectiva demanda conforme a los siguientes:

#### **I. RESPECTO A LAS PRETENSIONES.**

Honorable Juez, de manera respetuosa me opongo a todas y cada una de las pretensiones incoadas en la demanda y solicito muy respetuosamente se nieguen por las razones que se expondrán en las excepciones de defensa, así como frente a los pronunciamientos frente a cada hecho.

Así mismo, en caso de acogerse la excepciones propuestas en el presente escrito, solicito a este despacho condene en costas y agencias en derecho al sujeto activo en el presente proceso.

#### **II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS.**

**PRIMERO.** No me consta, no existe prueba documental respecto a los hechos 1. Fecha de ingreso 2. Modo de ingreso 3. Actos de señor y dominio.

Respecto a los linderos **NO ES UN HECHO**, por tanto no me pronunciare al respecto y me atengo a las documentales y las resultas de la inspección judicial.

**SEGUNDO.** No me consta, no existe prueba documental respecto a los hechos alegados 1. Remodelaciones, 2. Adecuaciones.

Respecto al uso para la actividad comercial consistente en taller de sastrería y costura es cierto conforme a las documentales adjuntas.

**TERCERO.** No me consta, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

**CUARTO.** No es un hecho.

**QUINTO.** Es cierto respecto a la existencia del proceso con rad 11001310303920140000700 en el juzgado 39 civil del circuito de Bogotá D.C y la existencia de sentencia desfavorable a las pretensiones, ahora bien, respecto a los fundamentos empleados por el juzgado me atengo a la prueba documental adjunta.

#### **III. OBSERVACIÓN IMPORTANTE.**

Honorable Juez, la valla que se observa en el expediente digital a folios 100 y 101 del archivo denominado "01Cuadeno1Principal" NO cumple con los requisitos establecidos en el art. 375 # 7 del CGP, toda vez que 1. No se efectúa en una sola valla a pesar de contar con el espacio adecuado, 2. no identifica de manera clara el predio, 3. no indica folio de matrícula inmobiliaria.

#### **IV. EXCEPCIONES DE MERITO.**

Honorable juez, de manera respetuosa y conforme al art. 96 del CGP propongo las siguientes excepciones de mérito:

##### **INDEBIDA IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.**

Respetada Señora Juez, al realizar análisis de las pruebas adjuntas al presente expediente se evidencia que el bien inmueble materia de la usucapión corresponde al local 101 del predio de mayor extensión ubicado en la calle 134 No 11-19 de Bogotá, mismo que no fue identificado de manera plena, toda vez que existe diferencia entre el área de extensión señalada en el certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de instrumentos públicos y en el certificado catastral.

Véase que en el certificado especial de pertenencia expedido por la Oficina de Registro de instrumentos públicos se determina una extensión de 321,60 mts y por el contrario, en el certificado catastral se relaciona un área de 438 mts, hecho que no permite tener claridad sobre la extensión del bien de mayor extensión.

A razón de lo anterior, no existe plena claridad sobre la delimitación e identificación del inmueble de mayor extensión en donde se encuentra el local perseguido, a razón de ello no sería posible la declaración de dicha pertenencia hasta tanto, no exista concordancia entre el certificado especial de pertenencia y el certificado catastral, hecho que debe ser tramitado por el interesado.

##### **DE LA POSESIÓN.**

Respetada Señora Juez, en el proceso en estudio se determinó que los demandantes ingresaron al local comercial hoy perseguido en usucapión por medio de un contrato de compraventa de establecimiento de comercio suscrito con la tercera Carmen Ballesteros, quien de manera clara les indico que debían pagar cánones de arrendamiento, en otras palabras, ingresaron como arrendatarios reconociendo la propiedad en un tercero a ellos ajeno.

A razón de la explotación económica del establecimiento de comercio, ellos efectuaron mejoras en el local comercial esto con el fin de poder aprovechar de manera eficiente el espacio, instalando chapas, luces, comprando elementos para el desarrollo del objeto comercial al que se había destinado el local – sastrería y demás, logrando crear "Good will" ante terceros por mas de 10 años.

Sin embargo, con dicha confesión es evidente que ellos reconocen la propiedad en un tercero y sobre todo aceptan su calidad de arrendatarios cedidos, quienes a pesar de nunca haber pagado cánones de arrendamiento, tenían pleno conocimiento que en algún momento el propietario podría perseguir dichos pagos, esto conforme a la negociación con la señora Ballesteros, en este orden de ideas, los demandantes contrario a sus pretensiones confesaron su verdadera calidad en el bien inmueble.

Véase que conforme a lo establecido en el art. 762 del CC no basta con detentar, se deben tener verdaderos actos públicos de señorío, esto es adoptar una conducta igual a la de un propietario y la hace pública, en este caso, se evidencia actos de señorío frente al establecimiento de comercio que les pertenece (seguro MAPFRE, alarmas y demás), pero no sobre el local comercial – bien inmueble perseguido-. Es de observar que no presentan pruebas fehacientes como son múltiples facturas de servicios públicos, así como tampoco pago de impuestos, actividades ante entidades distritales, reclamaciones, o demás actos que les dieran la calidad que alegan.

A razón de lo anterior y conforme a las pruebas que reposan en el expediente, de manera respetuosa considero que no es viable acoger las pretensiones de la demanda, toda vez que:

1. Confesaron la calidad de arrendatarios cedidos a razón del contrato de compraventa de establecimiento de comercio suscrito con la Señora Carmen Ballesteros.
2. Confesaron la propiedad en un tercero.
3. No existe prueba de animo de señores y dueños frente al bien inmueble – local-perseguido.
4. Se evidencia el animo de señores y dueños así como la explotación del establecimiento de comercio del cual son propietarios, diferente al local comercial.
5. No existe descripción o prueba de la interversión del título.

**EXCEPCIÓN GENERICA.**

Igualmente formulo cualquier otra excepción que favorezca a la parte demandada dentro del presente proceso y que se encuentre demostrada en el trámite de instancia.

**V. MEDIOS DE PRUEBA.**

Ruego a la Honorable Juez, decrete las siguientes pruebas:

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

Ruego a la presente Juzgadora ordene la práctica del siguiente interrogatorio de parte, el cual lo haré, bajo la vigilancia y control de la señora Juez:

1. A la Señora Gloria Cecilia Díaz Niño identificada con la cedula de ciudadanía 4.589.569, demás datos que reposan en el expediente.
2. Al Señor Raúl Alfonso Peña Mendoza identificado con la cedula de ciudadanía No. 17'347.125, demás datos que reposan en el expediente.

**VI. NOTIFICACIONES.**

<b>A LAS PERSONAS NOTIFICADAS EN EL PRESENTE PROCESO ASI COMO A SUS APODERADOS</b>	En las direcciones que reposan en el expediente.
<b>A LA PRESENTE SUSCRITA:</b>	En la Avenida Jiménez 4 49 oficina 306 edificio Monserrate Bogotá D.C. y a los correos electrónicos <a href="mailto:juridico@vegasoteloconsultores.com">juridico@vegasoteloconsultores.com</a> y <a href="mailto:admon@vegasoteloconsultores.com">admon@vegasoteloconsultores.com</a>

Cordialmente,



**MARYILY VEGA SOTELO.**  
Abogada especialista.  
C.C. 1.018.463.856 de Bogotá.  
T.P 283.681 del C. Superior de la J.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
**Carrera 9. No.11-45 Piso 4 Torre Central Complejo Judicial El Virrey**  
**[ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto08bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)**  
**Teléfono 2820061**

**CONSTANCIA SECRETARIAL DE TRASLADO**

*Proceso No.2016-830*

*En Bogotá D.C., a las 8:00 a.m. del día 5 de junio de 2023, procedo a fijar en lista de traslados del artículo 110 C.G.P., las **excepciones de fondo** aquí presentadas cuyo término comienza a correr el día 6 de junio del año que avanza y vence el 13 de junio del referido año, a la hora de las cinco de la tarde según lo establecido en el Art. 370 del C.G.P.*

*La secretaria,*

**SANDRA MARLEN RINCON CARO**