

Señor  
**JUEZ 3° CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**  
E. S. D.

JUZ 3 CIVIL CT0806

JUN 15 '18 PM 4:19

238  
Diana 9/1

Radicación : No. 2018-00107  
Proceso : Pertenencia  
Demandante : JOSE ISRAEL CASAS GARCIA  
Demandados : IVAN GARCIA POSADA, BANCO DAVIVIENDA S.A.  
CM INVERSIONES SAS, INMOBILIARIA JURIDICA RA  
SAS y Personas Indeterminadas  
Asunto : Contestación demanda

ANDRES MARIO POVEDA, mayor de edad, de esta vecindad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.075.981 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P.20066 del C. S. J., obrando como apoderado de la entidad BANCO DAVIVIENDA S.A., haciendo uso del poder que, en derecho, me ha conferido el doctor VICTOR LUIS DIAZ DIAZ, igualmente mayor de edad, de esta vecindad, quien obra en su condición de Representante Legal del BANCO DAVIVIENDA S.A., el que se adjunta, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda de la referencia, lo que hago en los siguientes términos de orden legal:

### **I - A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Por existir medida de embargo sobre el inmueble que se pretende usucapir, Anotación No. 16, embargo ejecutivo con acción real de Fideicomiso FC, cesionario del Banco Davivienda S.A. contra Iván García Posada, Juzgado 32 Civil del Circuito, me opongo para que se decrete la prescripción adquisitiva de dominio a favor del actor en este proceso.

### **II - A LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

- Al Primero.- Lo narrado por el libelista está contenido en el hecho que se contesta, el que es difuso y confuso, sin embargo el libelista aclarará los alcances de su dicho.
- Al Segundo.- No se refleja en el certificado de libertad que el señor José Israel Casas García hubiese adquirido por compra a las persona que señala, el inmueble base de la acción.
- Al Tercero.- Anuncia los linderos, pero los describe.

UNIT 18 PM 418

- Al Cuarto.- Queda la confusa narración para que el actor la aclare en el proceso.
- Al Quinto.- Le corresponde probar su afirmación al demandante.
- Al Sexto.- La esencia de este proceso está en que el demandante demuestre la posesión y el término de la misma.
- Al Séptimo.- Se encuentra una incoherencia muy delicada en la narrativa hecha por el apoderado del actor, quien pretende fungir como poseedor con ánimo de señor y dueño del inmueble en un 100/100, pero en el hecho que se contesta incurre en una delicada contradicción con lo pretendido al reconocer que además del señor CASAS GARCIA, también una segunda persona natural ejerce la calidad de poseedora que sería de un 50% del bien, que es la señora MARIA ELENA ROA DE CASAS, esposa del actor, configurándose una Ilegitimidad en la Causa Parcial por Activa.
- Al Octavo.- Se deja contestado con lo respondido para el hecho anterior.
- Al Noveno.- Lo afirmado en este hecho de la demanda le da fuerza fáctica a lo manifestado en la contestación que se hizo del hecho 7º de la misma, además de la contradicción en que se incurre según lo solicitado en la pretensión primera de la demanda y en el numeral 15 de los anexos de la misma.

### **III – EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **PRIMERA EXCEPCION**

#### **ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA PARCIAL POR ACTIVA**

La exceptiva propuesta tiene su razón de ser por lo siguiente:

1. La pretensión primera de la demanda reza:

*"PRIMERA: Pertenece al dominio pleno y absoluto al demandante, Señor JOSE ISRAEL CASAS GARCIA, mayor de edad, domiciliado y residente sobre la Casa 29, ubicada en la Calle 148 No 95-16., ubicada en el Barrio Bosques de San Jorge. Suba-Bogotá. D.C., con cédula de ciudadanía No 19.332.554 de Bogotá.D.C., por haberlo adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el predio Urbano ubicado en sobre la Casa 29., ubicada en la Calle 148 No 95-16., ubicada en el Barrio Bosques de San Jorge. Suba-Bogotá. D.C., del circuito de Bogotá.D.C., con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, servidumbres, etc., delimitado de la siguiente manera."*

2. El hecho 7º de la demanda nos dice:



240

"SEPTIMO: Tanto la señora MARIA ELENA ROA DE CASAS, esposa y mi mandante, han ejercido la posesión material sobre la sobre la Casa 29., ubicada en la Calle 148 No 95-16., ubicada en el Barrio Bosques de San Jorge. Suba-Bogotá. D.C. en nombre propio como verdaderos ánimo de señores y dueños y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas y/o entidades distintas de si mismos."

3. El hecho noveno de la demanda narra:

"NOVENO: Son condueños y poseedores de la sobre la Casa 29., ubicada en la Calle 148 No 95-16., ubicada en el Barrio Bosques de San Jorge. Suba-Bogotá. D.C., MARIA ELENA ROA DE CASAS, esposa y mi mandante, personas mayores de edad, domiciliadas y residentes en la ciudad de Bogotá.D.C., según aparece en el certificado sobre la situación jurídica del inmueble que ha expedido el señor registrador de instrumentos públicos y privados de este circuito."

4. El hecho primero de la demanda nos cuenta:

"PRIMERO: El Señor JOSE ISRAEL CASAS GARCIA, me ha conferido poder especial para solicitar en su nombre declaración judicial de pertenencia, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio efectuado en su favor sobre un Bien Inmueble de menor cuantía en ubicado en la Calle 146 A No 94-90. y/o actualmente según la nueva nomenclatura en la Calle 148 No 95-16., Casa 29., Barrio Bosques de San Jorge. Suba-Bogotá.D.C., Chip Catastral No. AAA0136ORHK, Estrato 2, con un área de terreno superficial de 88.40.mt2, según área de Construcción determinada en 81.2.MT2, Con un destino de clasificación 11- tarifa 6, con única identificación y de igual forma con la Matrícula Inmobiliaria No 50N-2011802 y en contra del Señor IVAN GARCIA POSADA ; del cual se manifiesta no es de todo legal su venta y procedencia ya que en su totalidad ostenta vicios de ilegalidad y vicios oculto y personas INDETERMINADAS, para que previo tramite establecido en el procedimiento ordinario se profiera sentencia y con jurisdicción de este Circuito Judicial."

De acuerdo con la transcripción que se hace, el señor JOSE ISRAEL CASAS GARCIA ha hecho actos de señor y dueño del inmueble materia del proceso, pero según su narrativa, la señora MARIA ELENA ROA DE CASAS, esposa del demandante, ha "ejercido la posesión material sobre el inmueble" (hecho 7°), considerándola codueña del bien a usucapir (hecho 9°).

Si la narrativa hecha por el demandante (apoderado) se ajusta a la verdad, se configura la excepción nominal de ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA PARCIAL POR ACTIVA, la que será declarada fundada o infundada por el señor Juez en la sentencia que ponga fin al proceso.

**SEGUNDA EXCEPCION**



**OBJETO ILICITO POR ENCONTRARSE EL BIEN INMUEBLE FUERA DEL  
COMERCIO, ART. 1521 C. C.**

Ciertamente la exceptiva propuesta se configura en virtud a que el cesionario del crédito hipotecario, FIDEICOMISO FC CESIONARIO DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., presentó demanda hipotecaria con acción real, la que cursa en el Juzgado 32 Civil del Circuito, según embargo que figura en la Anotación No. 16 del certificado de libertad, proceso que necesariamente debe ser terminado y cancelado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Ahora bien, en el anexo de la demanda aparece en los folios 124 a 127, una providencia que da cuenta de la terminación del proceso por falta de los requisitos de procedibilidad, proceso 2001-358, donde funge como demandante el Banco Davivienda S.A. y como demandado el señor Iván García Posada, en esas circunstancias lo que se requiere es que el oficio de desembargo lo emita el Juzgado 3° Civil de Ejecución y se radique en la Oficina de Registro para que se cancele el embargo, momento en el cual el inmueble queda desafectado del objeto ilícito que hoy lo deja encuadrado dentro de los parámetros del Art. 1521 del C. C.

Como de los anexos que se aportan con la demanda aparecen una serie de consignaciones y recibos que militan entre los folios 69 y 80, se supone que el crédito está totalmente cancelado, motivo por el que de ser así, esto es que el crédito fue pagado íntegramente, entonces tan solo falta la cancelación de la hipoteca, trámite que el cesionario del crédito estaría en la obligación de realizar.

**IV - PRUEBAS**

1. Todos los documentos que fueron aportados con la demanda;
2. El certificado de libertad en el que se refleja en la Anotación No. 4 la existencia de gravamen hipotecario constituido por Iván García Posada a favor de la Corporación Colombiana de Ahorro y Vivienda-Davivienda, así como el embargo decretado por el Juzgado 32 Civil del Circuito, dentro del proceso Ejecutivo de Fideicomiso FC Cesionario del Banco Davivienda S.A., contra Iván García Posada, según la Anotación No. 16, el que ya obra en el expediente.

**ANEXOS**

- a) Poder otorgado por el doctor Víctor Luis Díaz Díaz, como Representante Legal para Efectos Judiciales del Banco Davivienda S.A. y
- b) El certificado de existencia y representación legal del Banco Davivienda S.A., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.



**V - NOTIFICACIONES**

Ratifico para demandante y demandado, Banco Davivienda S.A., las que aparecen en la demanda.

El suscrito apoderado judicial de la entidad demandada, se notifica en la Secretaría de su despacho; en la Carrera 10 No. 24-76, Of. 301 de Bogotá y/o en el correo electrónico: andresmpoveda@gmail.com.

Del señor Juez,

*[Handwritten signature of Andres Mario Poveda]*  
ANDRES MARIO POVEDA  
c.c. 17.075.981 de Bogotá  
T.P. 20066 del C.S.J.



República de Colombia  
Rama Jurisdiccional del Poder Público  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ, D.C.

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

El anterior escrito fue presentado personalmente por \_\_\_\_\_

ANDRES MARIO POVEDA

Identificado (a) con la C.C. No. 17075981

expedida en BOGOTÁ y T.P. No. 20066

del C.S. de la J. Hoy JUNIO 15/2018 con destino a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, manifestando que la firma y huella que aparece es suya y es la misma que acostumbra a usar en todos sus actos públicos y privados

El (la) Compareciente, *[Handwritten signature]*

El (la) Secretario (a), \_\_\_\_\_

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Al Despacho del Señor Juez informo de que:

- 1. Se firmó el auto anterior
- 2. Venció el término del traslado contenido en el auto anterior
- La (s) parte (s) se pronunció (aron) en tiempo:  SI  NO
- 3. Se presentó la anterior solicitud para resolver
- 4. Ejecutó la providencia anterior para costas
- 5. Al despacho por reparto
- 6. Se dio cumplimiento al auto anterior
- 7. Con el anterior escrito en \_\_\_\_\_ folios
- 8. Venció el término de traslado del recurso
- 9. Venció el traslado de liquidación
- 10. Se recibió de la Honorable Corte Suprema de Justicia
- 11. Notificado folio 223 con diligencias

Bogotá

19 JUN 2018  
Publicaciones adica folio 217- Valla  
folio 214 e <sup>Secretaría</sup> medidas  
requisitos