

Señor
JUEZ TREINTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.
cmpl30bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

PROCESO PERTENENCIA
DEMANDANTE: JOSE JULIAN RINCON
DEMANDADOS: BAUDILIO RINCON BLANCO, GLORIA ESPERANZA
RINCON QUINTERO Y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: 2017-01069

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA.

ANA YOLEIMA GAMBOA TORRES, en calidad de Curadora Ad Litem de la parte demandada, personas indeterminadas, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me permito manifestar que, estando dentro del término de Ley, contesto la demanda, teniendo como fundamentos de hecho y de Derecho lo que a continuación enuncio.

CONTESTACION DE LA DEMANDA.

Conforme a lo estipulado en el artículo 96 del Código General del Proceso, hago un pronunciamiento expreso sobre los

HECHOS DE LA DEMANDA.

1. Con al Contrato de Compraventa de Construcción.

AL HECHO 1. Es Cierto que entre los señores BAUDILIO RINCON BLANCO Y BERNBE GARZON VACA, se firmó dicho contrato por lo que de ello hay evidencia ya que se aportó en la demanda y se detallada en los hechos.

AL HECHO 2. No me consta que dicha entrega se haya realizado de esa forma, es decir, de manera verbal, pero si está en posesión del bien, así debió ser. Sin embargo, al respecto que se pruebe lo manifestado.

AL HECHO 3. No es claro que sea la dirección del predio, ya que conforme al Certificado de Tradición y Libertad que refleja la matrícula inmobiliaria No. 050S-40673564, que se aporta junto con la demanda, registra como dirección del inmueble "Tipo Predio Urbano Calle 11 SUR # 22 C 64 ESTE". Sin embargo, en el mismo certificado en lo correspondiente a la cabida y linderos registra como dirección la calle 9 A sur No.19-52 Este, sin detallar concretamente otra particularidad como sector, barrio, etc. Por lo cual debe demostrarse en el curso del proceso.

AL HECHO 4. No me consta, al respecto que se pruebe lo manifestado.

AL HECHO 5. No me consta, al respecto que se aporten las pruebas necesarias y suficientes, para que se evidencie lo manifestado, tanto por concepto de mejoras como pago de impuestos, ya que no se evidencia en las pruebas allegadas al proceso. También es preciso dejar claramente determinado el motivo por el cual el demandante paga el valor del impuesto en conjunto con el vendedor y demandado en este proceso, BAUDILIO RINCON, con el fundamento de que el bien no se ha desenglobado.

AL HECHO 6. No me consta, al respecto que se pruebe lo manifestado.

AL HECHO 7. No me consta, al respecto que se pruebe lo manifestado. Ya que el demandado señor BAUDILIO RINCON también ha ejercido actos de señor y dueño sobre el mismo bien que el demandante pretende usucapir.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRETENSION 1. Me opongo ya que no hay suficientes pruebas para determinar que ello sea cierto, de acuerdo con las excepciones que formularé más adelante

A LA PRETENSION 2. Así mismo, me opongo a esta pretensión, hasta que se demuestre claramente las pretensiones del demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. NO SON CLARAS LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE

Frente a esta excepción, me permito manifestar que no es concordante lo manifestado por el demandante en los hechos de la demanda con las pretensiones, dado que en el supuesto factico manifiesta el demandante que paga el concepto de los impuestos en forma conjunta con el señor BAUDILIO RINCON, con el argumento de que el bien no ha sido desenglobado, lo que se entiende que persigue una parte del bien, no su totalidad, no se sabe con exactitud su pretensión.

No es claro para la suscrita Curadora, el motivo por el cual el demandante paga de forma conjunta el impuesto predial con el propietario inicial y actual demandado. Siendo ello así, no está ejerciendo la posesión del bien de manera ininterrumpida que pregona en el numeral 7 de los hechos de la demanda.

Sin embargo, en las pretensiones solicita se declare que ha adquirido el bien ubicado en la calle 9 A Sur No.19-52 Este, de la ciudad de Bogotá, determinado por los linderos que describe en el numeral tercero de los hechos de la demanda. por prescripción ordinaria, lo que dá a entender que solicita se le adjudique la totalidad del predio.

En ese sentido, solicito desde ahora se declare prospera la excepción propuesta.

2. FALTA DE PAGO DE IMPUESTOS PEDIALES.

En lo que se refiere al pago de los impuestos prediales del bien inmueble que pretende usucapir, el demandante no ha demostrado que haya pagado la totalidad de los impuestos desde el año 2000, fecha desde la cual manifiesta está ejerciendo la posesión del predio. Sin embargo, en la prueba documental allegada sobre este aspecto solo se adjunta copia del pago de impuesto predial, por los años de 2016 y 2017. Hecho que demuestra que el pago de este concepto no ha sido continuo, como lo haría un verdadero dueño.

3. FALTA DEL CERTIFICADOS PARA DEMOSTRAR QUE SE TRATA DE UN MISMO BIEN

Sobre este aspecto me permito manifestar que el demandante no dio estricto cumplimiento al auto de Inadmisorio de la demanda, en el sentido de aportar los certificados:

- a. El certificado especial del registrador de instrumentos públicos sobre ola situación jurídica del inmueble y su tradición que comprenda el periodo de 10 años, tal y como lo exige el numeral 5º. Del artículo 84, concordante con el numeral 5 del artículo 375 del Código General del Proceso.
- b. De igual forma, tampoco dio cumplimiento al requerimiento hecho por el Despacho en el auto inadmisorio de fecha 10 de julio de 2017, en el sentido de aportar la dirección actualizada del predio, hechos que ha debido hacer

allegando el correspondiente soporte catastral, al contrario, únicamente se limitó a manifestarlo de manera informal. Así las cosas, no es claro para la suscrita, la dirección del inmueble, si bien en el certificado de Libertad y tradición que se anexó con la demanda figura como dirección del inmueble "Tipo Predio Urbano Calle 11 SUR # 22 C 64 ESTE", la sola manifestación de la dirección actual que profesa el demandante en la subsanación de la demanda, esto es, la Calle 9 A sur No.19-52 Este, tampoco da confianza que lo dicho en este escrito sea realmente cierto.

4. ABSTENCION DE LA CANCELACION DE LOS REGISTROS DE LOS ANTERIORES PROPIETARIOS

Esta excepción va dirigida a solicitar se deniegue la cancelación de los registros de los anteriores propietarios, hasta que se demuestren claramente las intenciones del demandante. Es decir, si lo que persigue es la totalidad o una parte del inmueble cuya dirección es incierta y si realmente ha ejercido formalmente las condiciones de señor y dueño sobre el predio que pretende usucapir.

SOLICITUD

En consecuencia de lo anterior, solicito desde ahora, se declaren probadas las excepciones propuestas a lo largo del presente escrito.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamentos la contestación de la demanda, en los artículos 96 y siguientes, 243 y siguientes, y 375 del Código General del Proceso, y demás normas en concordancia

PRUEBAS

Comedidamente solicito se sirva tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES

De igual forma solicito se sirva tener como pruebas, la demanda y sus anexos la subsanación y sus anexos y todas las actuaciones procesales surtidas en el curso del proceso.

NOTIFICACIONES

Como Curadora Ad Litem, manifiesto que desconozco la dirección del demandado personas indeterminadas.

La suscrita Curadora Recibe notificaciones en la carrera 23 No.124-87, torre 2, oficina 602, de la ciudad de Bogotá, D.C.

Cordialmente,



ANA YOLEIMA GAMBOA TORRES
C.C.60.295.946 de Cúcuta
T.P.No.49.064 del C.S. de la J.
Yoleima.gamboa@codinfor.com.co