

Abogada GLORIA SANABRIA CAMACHO
Calle 12 B N° 9-20 Oficina 505. Teléfono 3425713 Bogotá D.C.
Celular 310 310 25 25

JUZGADO 23 CIVIL MPAL

Señor
JUEZ VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ
E. S. D.

25808 13-SEP-'17 15:36

Referencia: Verbal Especial
Radicación: 2015 - 1601
Demandante: BÁRBARA ELIZABETH RODRÍGUEZ Y OTRO
Demandados: MARIA EDILMA ORTÍZ DE GRIJALBA Y OTROS
Asunto: contestación demanda por tercero determinado

GLORIA SANABRIA CAMACHO, abogada en ejercicio e inscrita ante el Consejo Superior de la Judicatura con la Tarjeta Profesional número 27302D-1, en uso del poder que me ha otorgado el señor MANUEL FRANCISCO GRIJALBA RAMÍREZ, mayor de edad, con domicilio en la carrera 65 # 4-B-40 de Bogotá, correo electrónico metalmecanicadeseguridad@yahoo.es e identificado con la cédula de ciudadanía número 19.261.309 quien concurre en calidad de tercero con derecho a intervenir en el proceso declarativo de la referencia, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

I A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de los actores y con tal finalidad propongo las siguientes excepciones de fondo:

PRIMERA: FALTA DE IDENTIFICACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS QUE SON MATERIA DE LA ACCIÓN DECLARATIVA DE PERTENENCIA

1. Los demandantes aspiran a obtener por prescripción adquisitiva del dominio, el segundo piso y la terraza de una casa, de la cual mi poderdante es promitente comprador del 50% y desde hace más de 20 años ostenta la calidad de tenedor de ese 50%, el que incluye desde luego el derecho al uso de la terraza.
2. En la demanda no han sido determinados ni el segundo piso ni la terraza, por sus medidas, dependencias, usos, linderos generales ni especiales, áreas comunes que accedan a esos espacios y demás elementos que los identifiquen plenamente. Así las cosas no podrían los actores alcanzar sus pretensiones pues no están identificados plenamente los bienes que pretenden adquirir por prescripción extraordinaria.

SEGUNDA: IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LOS BIENES. Los demandantes, pretenden obtener la declaración de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, del segundo piso y terraza de la casa de la que forman parte, pero esas dependencias no pueden ser objeto de esa acción, por las siguientes razones y fundamentos:

- a) Afirma mi representado que de un lado la terraza se trata de un área común a los condueños o tenedores comunes, de tal suerte que a él le pertenece y por lo mismo puede hacer uso de esa parte de la casa porque no es propiedad, ni tenencia ni posesión de ninguno en particular; que él no utiliza la terraza porque su casa colinda con la que está en litigio y para todos los efectos hace uso de su casa sobre la cual tiene la propiedad y el dominio, sin que por tal razón pierda el derecho al uso de la terraza que los demandantes pretenden usucapir.
- b) El señor MANUEL FRANCISCO GRIJALBA RAMÍREZ, desde hace más de 20 años adquirió la tenencia por contrato de promesa de compraventa del 50% de la casa de la que hacen parte las dependencias objeto de la acción declarativa y hace uso conjuntamente con los demandantes BÁRBARA ELIZABETH RODRÍGUEZ RÍOS y JAVIER CELY GÓMEZ -tenedores del restante 50% de la casa-, de algunas áreas, tales como puerta de acceso, escalera, servicios públicos de agua, alcantarillado y recolección de basuras; paga el 50% del valor de los impuestos y valorizaciones de ese inmueble. Esta tenencia la ejerce conjuntamente con éstos últimos los demandantes,
- c) La casa de la que hacen parte el segundo piso y la terraza, no se halla sometida legalmente al régimen común o Propiedad Horizontal, para que puedan nacer a la vida jurídica de manera

369
371

independiente, que consta de dos pisos y la terraza, por su naturaleza es indivisible; ninguno de los pisos ni la terraza, material y jurídicamente no están individualizados, sino que conforman un todo.

TERCERA. FALTA DE CONFORMAR EL LITIS CONSORCIO NECESARIO.

1. De la anotación número 04 del certificado de tradición y libertad allegado con la demanda y que corresponde al inmueble del cual forman parte el segundo piso y la terraza en conflicto, se desprende que los propietarios inscritos son entre otros FLOREZ MENDEZ SALATIEL, sin embargo la demanda no se impetra en su contra.

2. La parte final del numeral 5. del artículo 375 del Código General del Proceso, exige que "...Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario..." Del certificado de tradición y libertad del bien del que hacen parte los pisos dos y terraza, allegado por la actora, en su anotación número 08 se desprende que el inmueble soporta un gravamen hipotecario, cuya acreedora es la Corporación Financiera de Desarrollo S.A.; sin embargo no ha sido demandada esta entidad.

CUARTA. EXCEPCIÓN GENÉRICA. El señor juez se dignará declarar cualquier excepción que no haya sido planteada, pero que resulte probada.

A LOS HECHOS

EL 1., No es cierto. A mi representado le consta que SALATIEL FLOREZ MÉNDEZ, a quien no conoce haya adquirido ese bien

El 2. No es cierto que SALATIEL FLOREZ MÉNDEZ haya adquirido el bien

El 3. Así se evidencia en el folio de matrícula inmobiliaria adosado con la demanda

El 4. No es cierto, mi mandante sabe que la negociación con los demandantes y su hermano HERNANDO GRIJALBA RAMÍREZ y su cuñada EDILMA ORTIZ, fue del 50% de la casa

El 5. No le consta a mi aquí representado

El 6. No le consta a mi poderdante

El 7. No le consta a mi poderdante

El 8. No le consta al interesado determinado

El 9. No le consta a mi poderdante

El 10. No le consta al señor Grijalba Ramírez, sin embargo se podía verificar el respectivo certificado de tradición y libertad del inmueble

El 11. No le consta al señor Grijalba Ramírez

El 12. No le consta a mi representado

El 13. No le consta a mi patrocinado

El 14. No le consta al señor Grijalba Ramírez

15. Al señor GRIJALBA RAMÍREZ, no le consta

El 16. No me consta, que se pruebe

El 17. A mi poderdante, solo le consta que aún no han pagado todo el valor del precio que acordaron

El 18. No le consta a mi poderdante

El 19. No me consta, que se pruebe

El 20. Del certificado de tradición y libertad de la casa se desprende que Bartering Comercial de Colombia S.A. no es acreedor hipotecario

El 21. Es cierto, sobre proceso mencionado.

El 22. No es cierto del acreedor hipotecario cesionario. Cierto en cuanto al embargo citado.

El 23. Cierto en cuanto a las medidas cautelares, en cuanto a la posesión quieta y pacífica de los demandantes, es una apreciación del profesional del derecho.

El 24. No le consta a mi poderdante.

El 25. No le consta a mi representado

El 26. No le consta al tercero que represento

El 27. No le consta a mi poderdante

El 28. No le consta a don Manuel Francisco Grijalba

El 29. No le consta al señor Manuel Francisco Grijalba

El 30. No le consta a mi representado.

El 31. No es cierto, el señor MANUEL FRANCISCO GRIJALBA RAMÍREZ paga aproximadamente el 30% de los servicios de agua, alcantarillado y recolección de basuras.

El 32. No es cierto, mi representado, MANUEL FRANCISCO GRIJALBA RAMÍREZ, es quien desde el año de 1997, paga el 50% de todos los impuestos a cargo de la casa y el restante 50% de esos tributos lo pagan los demandantes.

El 33. No es cierto.

El 34. No es cierto, son tenedores

El 35. No es cierto.

372
365

- El 36. No es cierto
- El 37. No es cierto, el señor Manuel Francisco Grijalba Ramírez, en el sector es ampliamente conocido como si fuera el dueño, ahí tiene una industria
- El 38. No es cierto
- El 39. No le consta a mi representado que aquéllos estén allí en tal calidad
- El 40. No le consta al tercero interviniente
- El 41. No es un hecho, sino un requisito para actuar en nombre de quienes lo suscriben
- El 42. Es cierto.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Los documentos allegado con la demanda; contrato de promesa de compraventa suscrito por el señor HERNANDO GRIJALBA RAMÍREZ (q. en p. d.) como promitente vendedor y mi representado MANUEL FRANCISCO GRIJALBA RAMÍREZ como promitente comprador, del 50% del inmueble ubicado en la Carrera 64A o Carrera 65 # 4-B-44 de la ciudad, el que aunque no está suscrito por la señora EDILMA ORTIZ DE GRIJALBA, ella sabe y reconoce que es totalmente válida la venta prometida en el documento anunciado, del 50% del bien inmueble (folio 224 del plenario); recibo por \$ 950.000 extendido por el demandante JAVIER CELI GÓMEZ, el día 06 de abril de 2017 y entregado a don MANUEL FRANCISCO GRIJALBA RAMIREZ, quien pagó como en todos los años anteriores el 50% del valor del impuesto predial por el año gravable de 2017

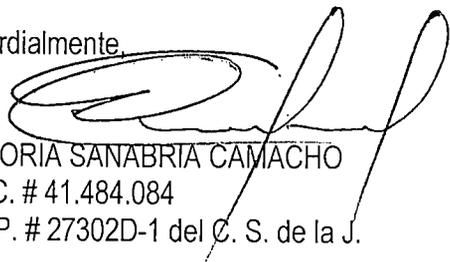
INTERROGATORIO DE PARTE. Que bajo juramento deberán absolver los demandantes, dentro de la audiencia respectiva, sobre los hechos de su demanda y de esta oposición, conforme al cuestionario que se les formulará por escrito u oralmente dentro de la audiencia.

DIRECCIONES

Los demandantes en la dirección indicadas en la demanda.

Mi poderdante, en la Carrera 65 # 4-B-40 de la ciudad y correo electrónico metalmecanicadeseguridad@yahoo.es

Cordialmente,



GLORIA SANABRIA CAMACHO
C.C. # 41.484.084
T. P. # 27302D-1 del C. S. de la J.