

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

Ref. Expediente No. 11001400302320220094300

**Demandantes: JAIME HUMBERTO BELTRAN MENDEZ Y ANA ELVIA
BELTRAN MENDEZ**

**Demandados: CRISTIAN CAMILO GONZALEZ BELTRAN Y HUGO GONZALEZ
VASQUEZ**

**ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA Y FORMULACION DE
EXCEPCIONES.**

JOSE DEL CARMEN VASQUEZ VERDUGO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 17.147.139 de Bogotá, y Tarjeta Profesional de Abogado No. 107.365 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderado judicial de los demandados de la referencia señores **CRISTIAN CAMILO GONZALEZ BELTRAN Y HUGO GONZALEZ VASQUEZ**, de conformidad con el poder a mi conferido, estando en términos de ley, mediante el presente escrito doy contestación a la demanda interpuesta por los señores **JAIME HUMBERTO BELTRAN MENDEZ Y ANA ELVIA BELTRAN MENDEZ**, dentro del proceso de la referencia, de la siguiente forma:

A LOS HECHOS:

al 1.1 Es cierto.

al 1.2 Es cierto.

al 1.3 Es cierto.

al 1.4 No es cierto; a dicha heredera le adjudicaron una sexta parte del cincuenta por ciento (1/6 del 50%) lo que equivale a una doceava (1/12) de la totalidad del inmueble y no una sexta parte de la totalidad de dicho predio como lo afirma la demandante, ver certificado de tradición de la Matrícula inmobiliaria 050C-1603845 adjunto.

al 1.5 Es cierto

al 1.6 No es cierto, puesto que el señor **JAIME HUMBERTO BELTRAN MENDEZ**, vendió su derecho de cuota dentro del mencionado inmueble a **CRISTIAN CAMILO GONZALEZ BELTRAN**, mediante Escritura Pública número 4844 de fecha 23 de julio de 2018 de la Notaría 38 de Bogotá, la cual me permito adjuntar a este escrito. En cuanto a la señora **ANA ELVIA BELTRAN MENDEZ**, Ella vendió su cuota parte a la señora **MARY NELBA BELTRAN MENDEZ**, (q.e.p.d.), quien fue la esposa de **HUGO GONZALEZ** y madre de **CRISTIAN CAMILO GONZALEZ BELTRA**, por la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000), los cuales la vendedora le pidió a la compradora que los entregara al señor **OMAR BELTRAN MENDEZ**, a quien efectivamente le hizo la entrega e igualmente la vendedora le hizo entrega de la posesión de dicha cuota parte del inmueble objeto de este litigio;

desafortunadamente la señora **MARY NELBA BELTRAN MENDEZ**, confiaba ciegamente en sus hermanos y no vio inconveniente en que la vendedora viajara para Estados Unidos y que al regreso le firmara la escritura correspondiente y no dejaron nada por escrito, la señora **MARY NELBA BELTRAN MENDEZ**, falleció el día 26 de diciembre de 2013 más de un año después de haber realizado el negocio de compraventa de la cuota parte del inmueble ya relacionado y que le correspondió en la sucesión de sus padres, sin que la vendedora hubiera regresado a firmar dicha escritura y entonces aprovechándose de las circunstancias, empezaron a negar dicha negociación. Mis poderdantes, mantienen la posesión material de esa cuota parte que le hizo entrega en el mes de julio del año 2012 a título de venta a la compradora, cuya posesión desde esa misma fecha hasta el día de su fallecimiento debe ser acumulada a la posesión que tienen los aquí demandados, quienes la continúan en forma ininterrumpida, quieta y pacíficamente haciendo de señores y dueños.

1.7 Es cierto

1.8 Es cierto parcialmente: en cuanto a que la posesión material del inmueble la tienen **CRISTIAN CAMILO GONZALEZ BELTRAN Y HUGO GONZALEZ VASQUEZ**, por compra hecha a los herederos, pero NO es cierto que se exceptúe la compra de los derechos de cuota a los aquí demandantes. En cuanto a que los demandantes, no pueden ingresar al inmueble, pues no tienen por qué hacerlo y al ingresar sin el consentimiento de los propietarios, estarían violando el domicilio y perturbando la posesión de un inmueble que no les corresponde, por lo de amenazas con armas no es cierto que lo prueben.

1.9 Es cierto viven en su propiedad en forma continua, quieta y pacífica desde hace más de diez (10) años.

1.10 No lo acepto puesto que los dos demandados son actualmente los propietarios del inmueble y nunca lo han hecho de mala fe, mala fe es demandar unos derechos que no se tienen y poner a la Justicia en movimiento, cuando este tipo de acciones son las que en buena parte tienen saturada a la Rama Judicial.

1.11 No es cierto, los demandados son propietarios y tienen la posesión de más de diez (10) años en forma continua, quieta y pacífica haciendo de señores y dueños, pagando los impuestos, haciendo reparaciones locativas y todo lo que hacen los verdaderos dueños de un inmueble.

1.12 Es cierto parcialmente de acuerdo con el poder presentado con la demanda, **JAIME HUMBERTO BELTRAN MENDEZ**, le confirió poder, pero **ANA ELVIA BELTRAN MENDEZ**, No le ha otorgado ningún poder y el Señor **OMAR BELTRAN MENDEZ**, no está facultado para entrar a demandar, amparado en un poder que no lo faculta para demandar a nadie, el mencionado poder lo faculta para otorgar poderes pero no dice para qué ni contra quien ni lo faculta para nombrar abogado para que demande en ninguna actuación civil, administrativa, penal u otra demanda judicial, de conformidad con el artículo 74 del CGP, los poderes deberán estar determinados y claramente identificados.

1.13 En cuanto al avalúo es cierto, pero en cuanto a las cuotas partes que reclaman del inmueble, No es cierto puesto que **ANA ELVIA BELTRAN MENDEZ**, vendió y entregó la posesión desde hace más de diez (10) años y el demandante **JAIME HUMBERTO BELTRAN MENDEZ**, vendió su cuota mediante escritura número 4844 del 23 de julio de 2018 de la Notaría 38 de Bogotá.

A LAS PRETENSIONES

Desde ya me opongo a todas y cada una de ellas, por cuanto no hay razón para que prospere ninguna de las solicitadas en la demanda ya que mis mandantes son propietarios y poseen de buena fe el bien inmueble desde hace más de diez (10), protegiéndolo de intrusos, pagando los impuestos, haciéndole reparaciones locativas y todo lo que hace el verdadero dueño con su predio.

A la 2.1 me opongo totalmente, por cuanto el señor **JAIME HUMBERTO BELTRAN MENDEZ**, vendió su cuota parte del inmueble objeto de esta controversia a **CRISTIAN CAMILO GONZALEZ BELTRAN**, mediante Escritura Pública número 4844 del 23 de julio de 2018 de la Notaría 38, título que se encuentra debidamente registrado en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá zona centro.

A la 2.2 me opongo totalmente por cuanto la señora **ANA ELVIA BELTRAN MENDEZ**, vendió y realizó la entrega material de su cuota parte del mencionado inmueble a la señora **MARY NELBA BELTRAN MENDEZ (q.e.p.d.)**, fallecida el día 26 de diciembre de 2013 estando en posesión de dicha cuota parte, posesión que continuaron su esposo y su hijo **HUGO GONZALEZ VASQUEZ** y **CRISTIAN CAMILO GONZALEZ BELTRAN**, respectivamente en forma: permanente, quieta, pacífica y de buena fe, habitando, cuidando, reparando, pagando los impuestos y en general todo lo que hace un propietario cuidadoso de su predio.

A la 2.3 me opongo totalmente, por cuanto a los demandantes no les asiste razón alguna para que les prospere ninguna de las pretensiones de la demanda.

A la 2.4 me opongo totalmente porque mis mandantes no le deben frutos de ninguna naturaleza a nadie respecto del inmueble objeto de esta controversia, mis mandantes son los propietarios del inmueble y los que pretenden de mala fe, con una demanda inepta apoderarse de algo que no les pertenece, es así como el demandante señor **JAIME HUMBERTO BELTRAN MENDEZ**, a pesar de que sabe que existe un título de propiedad por la cuota parte que persigue con esta acción litigiosa, la cual enajenó a título de venta real y efectiva a nombre del demandado **CRISTIAN CAMILO GONZALEZ BELTRAN**, de igual forma actúa la demandante señora **ANA ELVIA BELTRAN MENDEZ**, que a sabiendas de que vendió su cuota parte y que hizo entrega de la misma, a la compradora **MARY NELBA BELTRAN MENDEZ**, y que después de más de diez años venga a presentar acción reivindicatoria, eso es actuar de mala fe.

A la 2.5 me opongo totalmente, aunque no hay razón para que prospere la reivindicación en favor de los demandantes, por cuanto su actuación es de mala fe.

A la 2.6 me opongo totalmente, pues no podrá prosperar la restitución por cuanto los demandados son los verdaderos dueños de las cuotas parte pretendidas por los demandantes.

A la 2.7 me opongo totalmente, por cuanto los demandados son los propietarios de la totalidad del inmueble.

A la 2.8 acepto que la sentencia desfavorable a los demandantes que niegue las pretensiones se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1603845 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro

A la 2.9 que se condene a la parte actora en costas y agencias enderecho.

PRUEBAS

Solicito al señor Juez tener como tales las siguientes:

Documentales:

- 1.- Copia de la Escritura número 4844 del 23 de julio de 2018 de la Notaría 38
- 2.- copia del certificado de tradición y libertad Matrícula 50C-1603845
- 3.- copia del certificado de defunción de Mary Nelba Beltrán Méndez
- 4.- 11 comprobantes de pago del impuesto predial que incluyen del 2012 al 2022 inclusive pagados por **HUGO GONZALEZ VASQUEZ**

Testimoniales:

Sírvase señor Juez, citar y hacer comparecer a su Despacho a las siguientes personas:

MARIA EUGENIA BETANCOURT ALDANA C.C.41.574.601
Celular 311 8984530 E-mailmeba052020@gmail.com
Carrera 31C No.1D-29 Bogotá.

EDUARDO PINZON PULIDO C.C No19.254.600
Celular 313 8425607 E-mail: epinpul@gmail.com
Carrera 5 bis No.1D-57 Bogotá.

SANDRA MILENA FRANCO BELTRAN C.C. 52.215.872
Celular 316 4063348 E-mail: sanmilnaf@gmail.com
Tv. 86B No.62B-11 Sur Bogotá.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En derecho me fundo en la Ley 791 de 2002 y demás normas concordantes y reglamentarias de la materia.

EXCEPCIONES:

PRIMERA: PRESCRIPCION.

La demandante **ANA ELVIA BELTRAN MENDEZ**, ha perdido el derecho a reclamar por la vía reivindicatoria, por cuanto han pasado más de diez (10) años desde la fecha en que hizo la entrega a título de venta a **MARY NELBA BELTRAN MENDEZ**, de la cuota parte que le correspondió dentro del inmueble objeto de este litigio y que le fue adjudicado en la sucesión de sus padres. A mis mandantes les asiste el derecho de pedir que se les adjudique en plena propiedad por haber ganado por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio por haber mantenido la posesión continua, quieta, pacífica y de buena fe haciendo en todos sus actos de señor y dueño, de conformidad con la Ley 791 de 2002.

SEGUNDA: TEMERIDAD.

Los demandantes han formulado una demanda temeraria, toda vez que saben que la acción no será prospera, ya que el demandante, **JAIME HUMBERTO BELTRAN MENDEZ**, suscribió un título de propiedad válido por haber enajenado a título de

venta real y efectiva a favor del demandado **CRISTIAN CAMILO GONZALEZ BELTRAN**, escritura Número 4844 del 23 de julio de 2018 Notaría treinta y ocho (38) de Bogotá, por los mismos derechos que está demandando. Y así mismo la demandante **ANA ELVIA BELTRAN MENDEZ**, entra a demandar por el derecho a una cuota parte, que vendió a su hermana **MARY NELBA BELTRAN MENDEZ**, que recibió el precio de dicha venta, que hizo la entrega material y la posesión de dicha cuota parte, desde hace más de diez (10) años y que después de fallecida la compradora, la vendedora se negó a suscribir la escritura y ahora después de que tiene prescrita la acción de reclamar y sin embargo presentan una demanda sin fundamento, razón o motivo, solo para poner en movimiento y desgaste a la Justicia a sabiendas que sus pretensiones no tienen asidero ni vocación de prosperidad.

TERCERA: FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

La actora **ANA ELVIA BELTRAN MENDEZ**, no ha conferido poder suficiente para demandar a mis representados y el poder conferido al señor **OMAR BELTRAN MENDEZ**, no cuenta con esa facultad es decir el poder es completamente ineficaz, ni siquiera menciona a quien debe demandar y porque motivo y NO acredita poder para nombrar abogado para que en su nombre y representación demande a mis representados en proceso reivindicatorio.

CUARTA: INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE.

El señor **OMAR BELTRAN MENDEZ**, no está facultado por **ANA ELVIA BELTRAN MENDEZ**, para nombrar apoderado y representarla en proceso alguno contra mis mandantes, el poder que presentan no lo faculta para tal actuación.

QUINTA: INDEBIDA RECLAMACION.

Los demandantes reclaman unas cuotas partes de un inmueble que ya no les pertenece; el demandante **JAIME HUMBERTO BELTRAN MENDEZ**, demanda en solicitud de que se le reivindique el derecho a una doceava (1/12) parte del inmueble ubicado en la carrera 31C No.1D-23 de Bogotá y matrícula inmobiliaria 50C-1603845 de la Oficina de Registro de Bogotá zona centro, cuota parte de ese inmueble que él enajenó válidamente a título de venta real y efectiva al demandado **CRISTIAN CAMILO GONZALEZ BELTRAN**, mediante escritura pública No.4844 del 23 de julio de 2018 Notaría 38 de Bogotá. Y la demandante **ANA ELVIA BELTRAN MENDEZ**, igualmente en la misma demanda pide que se le reivindique la cuota parte equivalente a una 1/6 parte del inmueble, cuando la cuota que le correspondió en la sucesión de sus padres fue una sexta parte del cincuenta por ciento del inmueble equivalente a una doceava (1/12) parte de la totalidad del predio la cual vendió a su hermana **MARY NELBA BELTRAN MENDEZ**, y que una vez fallecida la compradora, la vendedora se negó a suscribir la Escritura correspondiente, cuota de la cual perdió la posesión por haberla entregado a la compradora, desde el mes de julio de 2012, es decir desde hace más de diez (10) años, y nunca tuvo ni ha tenido derecho a una sexta parte del inmueble que reclama.

ANEXOS:

Lo relacionado en el acápite de pruebas
El poder para actuar

NOTIFICACIONES: A los demandados en la carrera 31C No. 1D-23 de la ciudad de Bogotá, D.C.

E-mail: cridtianito@gmail.com

Al suscrito apoderado: en la carrera 10 No.15-39 oficina 1104 de Bogotá Celular 312 4575009

E-mail: jocvas@hotmail.com

Del señor Juez, Atentamente.



JOSE DEL CARMEN VASQUE VERDUGO
C.C. No. 17.147.139 de Bogotá
T.P. No. 107.365 del C.S. de la J.

Contestación demanda verbal reivindicatorio No.11001400302320220094300 de JAIME HUMBERTO BELTRAN MENDEZ y otro

JOSE VASQUEZ <jocvas@hotmail.com>

Lun 21/11/2022 12:17 PM

Para: Juzgado 23 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl23bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes señor Juez,

Con el debido respeto me permito adjuntar contestación de demanda radicada 2022-00943 de Jaime Humberto Beltrán Méndez y otro; y los anexos enunciados en la contestación.

Cordial saludo,

JOSE DEL CARMEN VASQUEZ VERDUGO

C.C. No. 17.147.139 de Bogotá

T.P. No. 107.365 del C. S. de la J.