

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO 27 CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Carrera 10 No. 14-33 piso 2

443

DESPACHO COMISORIO No. 065 JUZGADO DE ORIGEN: 46 Civil Mpl  
ENTREGA ( ) SEQUESTRO INMUEBLE (X) EMBARGO/SEQUESTRO MUEBLES Y ENSERES ( )  
SEQUESTRO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO ( )  
RADICADO No. 2017-01245  
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO (X) SUCESIÓN ( ) VERBAL ( )  
OTROS ( )  
DEMANDANTE: Centro Comercial Comercial P.H.  
DEMANDADO: Jania Alvarado  
DIRECCIÓN: Calle 12 # 7-2 - 5000 Bogotá  
HORA DE INICIO: 9:30 am FECHA DILIGENCIA: 14 FEBRERO 2018 HORA TERMINACIÓN: 12:30 pm

COMPARECIENTES: Demandante ( ) Rematante ( ) Persona que atende de la diligencia (X)  
NOMBRE: Candía Díaz con cédula de ciudadanía  
No. 22062491 de Bta

El apoderado de la parte actora Ricardo José Banco Dorte en sustitución ( )  
de Jania Alvarado identificado con CC  
No. 214591401 de Bta y T.P.  
No. 871245 quien allega poder de sustitución legalmente conferido el cual, se  
anexa al despacho comisorio.

El sequestre designado por el comitente ( ) por el comisionado ( ) señor  
(a) Administraciones Judiciales SAS  
identificación 220-223-196-1 residencia:  
en Cra 6 # 12-272402 teléfono 3013614530 persona natural ( )  
persona jurídica (X) quien allega la autorización respectiva y se anexa al despacho comisorio.

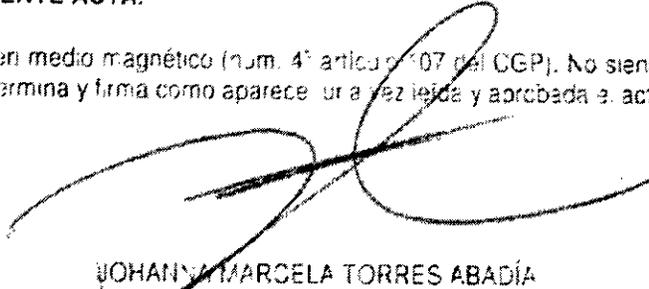
HONORARIOS: COMITENTE (X) PEQUEÑAS CAUSAS ( )

150000 pagados  
en el acta

NO HABIENDO OPOSICIÓN LEGAL ALGUNA POR DECIDIR EL JUZGADO DECLARA LEGALMENTE  
SEQUESTRO EL INMUEBLE (S) OBJETO DE COMISIÓN (X). NO HABIENDO OPOSICIÓN LEGAL  
ALGUNA POR DECIDIR EL DESPACHO DECLARA LEGALMENTE EMBARGADOS Y  
SEQUESTRADOS LOS BIENES MUEBLES DESCRITOS EN EL MEDIO MAGNÉTICO QUE  
ACOMPaña LA SIGUIENTE ACTA.

La diligencia se grabó en medio magnético (num. 4º artículo 107 del CGP). No siendo otro el objeto de la  
presente diligencia se termina y firma como aparece en la vez leída y aprobada el acta que la contiene.

La juez:



JOHANNA MARCELA TORRES ABADÍA

El (a) apoderado (a) Ricardo José Banco Dorte

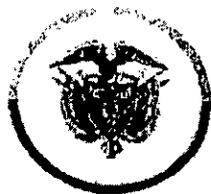
El demandado ( ) o quien atiende la diligencia (X) Candía Díaz

El (a) sequestre Administraciones Judiciales SAS

La secretaria



CIELO YBEY SAAVEDRA VELASCO



Rama Judicial  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
 República de Colombia

JUZGADO TRECE (13) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE SENTENCIAS

Bogotá D.C., nueve (09) de octubre de dos mil diecinueve (2.019)

Ref. No. 11001 40 03 046 2017 01245 00

Cumplidas las formalidades previstas por los artículos 448 al 452 del Código General del Proceso; reunidas las exigencias contempladas en el canon 453 *ibídem*, por cuanto el rematante en oportunidad legal allegó el saldo del precio por el cual se le hizo la adjudicación, además de acreditar el pago del respectivo impuesto, y en aplicación a lo dispuesto por el artículo 455 *Ejúsdem*, el Juzgado 13 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C.,

RESUELVE

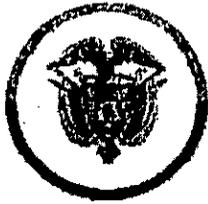
Primero: APROBAR en todas sus partes la diligencia de remate del inmueble distinguido con F.M.I. No. 50C-1188044, que al momento de la respectiva audiencia, esto es, 26 de agosto de 2019, se encontraba legalmente embargado, secuestrado y avaluado, siendo adjudicado a Carlos Efraín Ovalle Higuera, por valor de \$50.100.000,00 M/CTE.

Segundo: DECRETAR la cancelación de las medidas de embargo y secuestro que pesan sobre el bien antes relacionado. **Secretaría libre los oficios del caso.**

Tercero: ORDENAR la protocolización y posterior registro del acta de remate y del presente auto en la Oficina de Registro correspondiente. Para el cumplimiento de lo aquí ordenado, explícase copia de las piezas procesales pertinentes.

Cuarto: OFICIAR al secuestre, ADMINISTRACIONES JURÍDICAS S.A.S., para que, en el término de tres (03) días, rinda cuentas de su gestión y efectúe la respectiva entrega al adjudicatario.

Póngasele de presente que conforme lo dispuesto en el artículo 50, párrafo 2°, del Código General del proceso "siempre que un secuestre sea excluido de la lista se entenderá relevado del cargo en todos los procesos en que haya sido designado y deberá proceder inmediatamente a hacer entrega de los bienes que se le hayan confiado. El incumplimiento de este deber se sancionará con multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) en cada proceso".



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Quinto: Previo a ordenar la entrega de dineros a favor del demandante, CONSTITUIR reserva de \$30.000.000,00 M/CTE a efectos de respaldar las devoluciones de dineros a que haya lugar con ocasión de los pagos de impuestos, servicios públicos, etc., que acredite el rematante.

Séptimo: ORDENAR que por Secretaría se actualice la liquidación de costas.

NOTIFÍQUESE,

OMAR JULIÁN RÍOS GÓMEZ

Juez

Juzgado Trece Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.

Bogotá D.C. 10 de octubre de 2019  
Por anotación en estado N° 180 de esta fecha fue notificado el auto anterior.  
Fijado a las 8:00 a.m.

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE  
BOGOTÁ D.C.  
ACUERDOS 9962, 9984 Y 9991 DE 2013  
CRA. 10 No. 14-33**

**AUDIENCIA DE REMATE**

En Bogotá D.C., a los veintiséis (26) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019), siendo las ocho de la mañana (08:00 A.M.), fecha fijada previamente mediante auto del veintitrés (23) de julio de dos mil diecinueve (2019), para llevar a cabo la audiencia de remate dentro del proceso EJECUTIVO bajo el No. 11001-40-03-046-2017-01245-00 de CENTRO COMERCIAL CARRUSEL P.H. contra JAVIER HERNANDO RAMÍREZ AMADOR. En tal virtud el suscrito Juez en asocio de su secretaria ad-hoc, se constituye en audiencia pública en el recinto de la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá, para los fines indicados y declaró abierta la subasta pública.

**COMPARECIENTES:**

- 1) El señor CARLOS EFRAIN OVALLE HIGUERA, identificado con la CC. N° 79.967.220 de Santafé de Bogotá D.C., quien presenta sobre cerrado y al ser abierto en su presencia contiene dos títulos de depósito, uno por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) y otro por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) y hace postura por valor de **CINCUENTA MILLONES CIEN MIL PESOS (\$50.100.000.00)**.
- 2) La señora SANDRA DE LA CRUZ DÍAZ SIERRA, identificada con la C.C. N° 52.062.991 de Bogotá D.C., quien presenta sobre cerrado y al ser abierto en su presencia contiene dos títulos de depósito, uno por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) y otro por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) y hace postura por valor de **CUARENTA MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$40.177.000.00)**.
- 3) El señor EFRAIN JOSÉ URREGO MALAGÓN, identificado con la CC. N° 79.100.388 de Bogotá D.C., quien presenta sobre cerrado y al ser abierto en su presencia contiene dos títulos de depósito, uno por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) y otro por valor de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000.00) y hace postura por valor de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35.000.000.00)**.

**FORMALIDADES DEL REMATE**

1. **Identificación del bien:** Se trata del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1188044** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro; el cual se encuentra ubicado en 1) CALLE 18 9-23 LOCAL 202 CENTRO COMERCIAL CARRUCEL, 2) CALLE 18 9-25 CENTRO COMERCIAL CARRUCEL, 3) CALLE 18 9-27 CENTRO COMERCIAL CARRUCEL y/o CL 18 9 23 LC 202 (DIRECCION CATASTRAL). **CABIDA Y LINDEROS:** LOCAL # 202 SU AREA PRIVADA APROXIMADA ES 7.88 METROS CUADRADOS. ALTURA LIBRE ES 2.50 METROS. EL COEFICIENTE ES 2.88%.LOS LINDEROS,DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 0999 DEL 14-04-88 NOTARIA 36 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DE 06 DE JULIO DE 1984. LA ACLARACION DE COEFICIENTE OBRA EN ESCRITURA 1329 DE 13-05-88 NOTARIA 36 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DE 06 DE JULIO DE 1984:3.04%
2. **Procedencia del dominio del ejecutado:** de INVERCONSTRUCCIONES LTDA. a RAMIREZ AMADOR JAVIER HERNANDO, mediante COMPRAVENTA con ESCRITURA 3140 del 18-08-1989 NOTARIA 36 de BOGOTA, según obra en certificado de tradición y libertad anotación No. 003.
3. **Base de la licitación (70% del avalúo):** El bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1188044** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, se encuentra avaluado en la suma de **VEINTICUATRO MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL**

**PESOS (\$24.057.000.00)**, siendo postura admisible el monto que cubra el 70% del avalúo esto es a la suma de **DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$16.839.900.00)**, previa consignación del 40% del avalúo, correspondiendo a la suma de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$9.622.800.00)**.

Transcurrida una hora a partir de la iniciación de la presente audiencia y ya que se dan los presupuestos de los artículos 451 y 452 del C.G.P, el despacho tiene en cuenta la postura allegada por el señor **CARLOS EFRAIN OVALLE HIGUERA**, siendo esta la mayor postura.

**EL JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, RESUELVE:**

**PRIMERO: ADJUDICAR** al señor **CARLOS EFRAIN OVALLE HIGUERA**, identificado con la CC. N° 79.967.220 de Santafé de Bogotá D.C., el bien inmueble identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. **50C-1188044** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro; el cual se encuentra ubicado en 1) CALLE 18 9-23 LOCAL 202 CENTRO COMERCIAL CARRUCEL, 2) CALLE 18 9-25 CENTRO COMERCIAL CARRUCEL, 3) CALLE 18 9-27 CENTRO COMERCIAL CARRUCEL y/o CL 18 9 23 LC 202 (DIRECCION CATASTRAL), por un valor de **CINCUENTA MILLONES CIEN MIL PESOS (\$50.100.000.00)**, siendo esta la mayor postura.

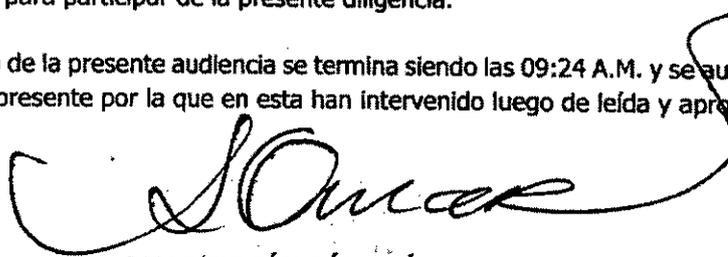
Quien recibe notificaciones en la dirección Carrera 7 No. 81-26 Apartamento 301 de Bogotá, Teléfono 3142932315, Correo Electrónico ovalltocarlos@gmail.com.

**SEGUNDO:** El (a) adjudicatario deberá consignar a favor del Consejo Superior de la Judicatura la suma de que corresponde al 5% previsto en el Art. 12 de la ley 1743 de 2014, la cual debe efectuarse en el Banco Agrario en la cuenta respectiva y el saldo del remate a órdenes de la (*Oficina de Ejecución Civil Municipal Bogotá*), para lo cual deberá llegar al Despacho la consignación correspondiente dentro de los cinco (5) días siguientes a la celebración de la presente diligencia y el saldo del remate circunstancia debidamente explicada al adjudicatario (a) quien ante la precisión e información de las sanciones a la que se hace acreedor (a) por tal incumplimiento manifestó conocer y comprender lo informado. Las partes quedan notificadas en Estrados.

**TERCERO:** Por secretaría ofíciase a la (*Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá*) para realizar la devolución y posterior entrega de los títulos a los postores vencidos y quienes allegaron títulos fuera del término establecido para participar de la presente diligencia.

No siendo otro el objeto de la presente audiencia se termina siendo las 09:24 A.M. y se autoriza expedición de la misma, firman la presente por la que en esta han intervenido luego de leída y aprobada.

El Juez;



**OMAR JULIÁN RÍOS GÓMEZ**

Secretaria Ad-hoc;

Lina Martínez A.  
**LINA MARÍA MARTÍNEZ AMAYA**

Adjudicatario;



**CARLOS EFRAIN OVALLE HIGUERA**

1148



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210731898445898035

Nro Matrícula: 50C-1188044

Pagina 1 TURNO: 2021-485045

Impreso el 31 de Julio de 2021 a las 02:04:26 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 25-11-1988 RADICACIÓN: 88 134397 CON: SIN INFORMACION DE: 07-09-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0031KTAWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOCAL # 202 SU AREA PRIVADA APROXIMADA ES 7.88 METROS CUADRADOS. ALTURA LIBRE ES 2.50 METROS. EL COEFICIENTE ES 2.88%. LOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 0999 DEL 14-04-88 NOTARIA 36 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DE 06 DE JULIO DE 1984. LA ACLARACION DE COEFICIENTE OBRA EN ESCRITURA 1329 DE 13-05-88 NOTARIA 36 DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DE 06 DE JULIO DE 1984: 3.04%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS :

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 18 9 23 LC 202 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 18 9-27 CENTRO COMERCIAL CARRUCEL

2) CALLE 18 9-25 CENTRO COMERCIAL CARRUCEL

) CALLE 18 9-23 LOCAL 202 CENTRO COMERCIAL CARRUCEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 914000

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-09-1988 Radicación: 134397

Doc: ESCRITURA 0999 del 14-04-1988 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: INVERCONSTRUCCIONES LTDA.

NIT# 60518571 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-09-1988 Radicación: 134398

Doc: ESCRITURA 1329 del 13-05-1988 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 0999 DEL 14-04-88 NOTARIA 36 DE BOGOTA EN CUANTO A LOS ARTICULOS CUARTO, DECIMO NOVENO TRIGESIMO CUARTO, CUADRAGESIMO NOVENO, QUICUAGESIMO PRIMERO Y

149



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210731898445898035**

**Nro Matricula: 50C-1188044**

Pagina 2 TURNO: 2021-485045

Impreso el 31 de Julio de 2021 a las 02:04:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

QUINCUAGESIMO TERCERO.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: INVERCONSTRUCCIONES LTDA.**

**NIT# 60518571 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-11-1989 Radicación: 79115

Doc: ESCRITURA 3140 del 18-08-1989 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,050,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: INVERCONSTRUCCIONES LTDA.**

**A: RAMIREZ AMADOR JAVIER HERNANDO**

**NIT# 60518571**

**CC# 162942 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-11-1989 Radicación: 79115

Doc: ESCRITURA 3140 del 18-08-1989 NOTARIA 36 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE:**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-01-2018 Radicación: 2018-2016

Doc: OFICIO 0011 del 15-01-2018 JUZGADO 46 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. #

1100140030462017 01245 00

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: CENTRO COMERCIAL CARRUSEL P.H.**

**A: RAMIREZ AMADOR JAVIER HERNANDO**

**CC# 162942 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-07-2019 Radicación: 2019-54322

Doc: OFICIO 2031 del 11-06-2019 JUZGADO 034 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA REF. VERBAL DE PERTENENCIA

POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO N. 2017-1217

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: QUINTERO OSORIO ABDENAGO**

**CC# 8268842**

**A: RAMIREZ AMADOR JAVIER HERNANDO**

**CC# 162942**

**A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**



121



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 210731898445898035**

**Nro Matrícula: 50C-1188044**

Pagina 4 TURNO: 2021-485045

Impreso el 31 de Julio de 2021 a las 02:04:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

JRNO: 2021-485045

FECHA: 31-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

152

CENTRO COMERCIAL CARRUSEL PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT.800.040.854-6

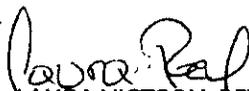
Bogotá, agosto 4 de 2021

Yo, LAURA VICTORIA REY BARBOSA , identificada al pie de mi firma en mi condición de Contadora del Centro Comercial Carrusel P.H certifico que el señor CARLOS EFRAIN OVALLE HGUERA , identificado con c.c. 79.967.220 de Bogotá, ha cancelado las cuotas mensuales de Administración respecto del local Numero 202 de la Calle 18 No. 9 23 del Centro Comercial Carrusel P.H desde el mes de diciembre del año 2020 hasta el presente mes de agosto del año 2021. En razón de lo anterior el respectivo local se encuentra a paz y salvo por concepto de administración.

Atentamente,

Centro Comerc.  
CARRUSEL

CALLE 18 No. 9-23

  
LAURA VICTORIA REY BARBOSA

C.C. 51.842.572 Bogotá

Tarjeta Profesional 37983-t

Tel. 3208508098



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Constancia de Declaración y/o pago  
del Impuesto Predial**

Referencia de Recaudo:

21019937009

Formulario No.

2021301040112991609

157

AÑO GRAVABLE 2021			
<b>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>			
1. CHIP <b>AAA0031KTAW</b>	2. Matricula Inmobiliaria 050C01188044	3. Cédula Catastral 17 9 28 17	4. Estrato 0
5. Dirección del Predio CL 18 9 23 LC 202			
<b>B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO</b>		<b>C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA</b>	
6. Área de terreno en metros 4.19	7. Área construida en metros 7.90	8. Destino <b>62-COMERCIALES URBANOS Y RURALES</b>	
9. Tarifa 8		9.1 Porcentaje de exención 0 %	
<b>D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE</b>			
10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social <b>CARLOS EFRAIN OVALLE HIGUERA</b>		11. Documento de Identificación (tipo y Número) <b>CC 79967220 - 0</b>	
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago <b>CC 79967220 - 0</b>			
<b>E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</b>			
13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	20.535,000	
14. IMPUESTO A CARGO	FU	164.000	
15. SANCIONES	VS	0	
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		4.000	
<b>F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS</b>			
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	160,000	
<b>G. SALDO A CARGO</b>			
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	160,000	
<b>H. PAGO</b>			
19. VALOR A PAGAR	VP	160,000	
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	16,000	
21. DESCUENTO ADICIONAL 1%	DA	2,000	
22. INTERESES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR	TP	142,000	
24. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0	
25. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	142,000	
<b>INFORMACIÓN DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO</b>			
FIRMA		FECHA DE PRESENTACIÓN	27/05/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE PROPIETARIO		CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	015003000320933
NOMBRES Y APELLIDOS CARLOS EFRAIN OVALLE HIGUERA		VALOR PAGADO:	142,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>		LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DE BOGOTÁ
79967220		TIPO FORMULARIO:	Factura

**Amigo Contribuyente:**

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

157

Señor  
**JUEZ TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**  
E. S. D.

**ASUNTO: LIBELO DE CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.-**

**REF: Expediente N° 2017-01217.**

**Proceso: Pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio.**

**Demandante: ABDÉNAGO QUINTERO OSORIO.**

**Demandado: JAVIER HERNANDO RAMIREZ AMADOR Y HEREDEROS  
INDETERMINADOS.**

**CÉSAR AUGUSTO DUQUE CASAS**, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de Apoderado del señor **CARLOS EFRAÍN OVALLE HIGUERA**, en su condición de **actual propietario inscrito del inmueble objeto del proceso de la referencia en virtud de remate judicial**, comedidamente me dirijo a su despacho con el fin de manifestarle que, encontrándome dentro del término de ley, mediante el presente instrumento procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA** en los siguientes términos:

#### **PRENOTADO**

La demanda no puede ser más temeraria e infundada, comenzando por el hecho primero, en el que se consigna que se adquirió un predio "por compra directa verbal en el año 1995". Todos sabemos que la tradición de los inmuebles se efectúa por escritura pública y que es absolutamente nula "la venta directa verbal de inmuebles". Ahora bien, el predio fue objeto de secuestro y remate judicial sin oposición del demandante como poseedor por lo que la sobreviniente pretensión de prescripción adquisitiva, se revela como infractora a la prohibición de "abuso del derecho".

#### **A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, toda vez que no se cumplen los supuestos de hecho legales y jurisprudenciales de las normas que sirven de sustento a la acción invocada.

En cuanto a la tercera, obviamente debe ser fallida y por el contrario, el demandante debe ser condenado en costas a favor de mi poderdante dada su calidad de actual propietario inscrito.

155

### A LOS HECHOS:

**AL HECHO PRIMERO:** Todo indica que NO ES CIERTO, pero desde ya es conducente señalar que los actos negociales dispositivos de la propiedad inmobiliaria deben ser escritos, para su validez se deben cumplir requisitos *ad substantiam actus*, como constar por escrito y con la virtualidad de poder elevarse a escritura pública. Adicionalmente, téngase en cuenta que mi poderdante es propietario inscrito en virtud de remate judicial con el que se agotó proceso ejecutivo de cobro de expensas comunes o cuotas de administración de propiedad horizontal, lo que prueba que el demandante no cumplía obligaciones propias de señor y dueño.

**AL HECHO SEGUNDO:** Todo indica que es falso.

**EL HECHO TERCERO,** no es un hecho, es una muy infundada declaración de parte.

### EXCEPCIONES DE MÉRITO

Ruego a su Señoría declarar probadas las siguientes excepciones:

- **INEXISTENCIA O CARENCIA DE CAUSA PETENDI** comoquiera que se probará que el demandante que se reputa poseedor del inmueble se caracteriza por el incumplimiento sistemático de su condiciones como tal.
- **ABUSO DEL DERECHO Y ATERRADORA MALA FE DEL DEMANDANTE**, toda vez que es obvio que el demandante no ha cumplido las cargas u obligaciones propias de quien se proclama poseedor. Tampoco alego tal calidad en trámite judicial que adelante determinaré, en virtud del cual mi poderdante es el actual propietario inscrito.
- **FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA**
- **BUENA FE DEL ACTUAL PROPIETARIO INSCRITO**
- Cualquiera otra que resulte probada en el trámite procesal.

### HECHOS DE LA DEFENSA O QUE SUSTENTAN NUESTRAS PRETENSIONES

1.- Mi poderdante adquirió el derecho de dominio sobre el bien raíz en virtud de remate judicial efectuado por el juzgado 46 civil municipal de Bogotá, D. C., dentro de proceso ejecutivo para el pago de expensas comunes o cuotas de administración a favor de la propiedad horizontal (PH) denominada "CARRUSEL", que adelante se identificará en debida forma.

2.- El demandante jamás ha ejercido actos de señor y dueño sobre el predio objeto de este litigio infundado y abusivo que nos ocupa.

3.- El demandante no pagó regularmente impuestos reales (prediales o de valorización) del inmueble.

4.- El demandante no pagó expensas comunes o cuotas de administración de Propiedad Horizontal.

### HECHOS DE CONTEXTO

- 1.-) El Centro Comercial Carrusel Propiedad Horizontal, en que se ubica el local objeto de esta demanda, promovió Proceso Ejecutivo Singular Rad: 11001-40-03-046-2017-01-245-00 contra JAVIER RAMIREZ AMADOR Y HEREDEROS INDETERMINADOS, demandando el pago de cuotas de administración a partir del mes de febrero del año 2.002 y las que sucesivamente se causaron.
- 2.-) Admitida la demanda por el Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá, decretó el embargo del inmueble que se ejecutó mediante anotación N° 005 de fecha 15-01-2018 en el folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-1188044 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. Tal como se constata en certificado de tradición que adjunto.
- 3.-) El Juzgado 27 Civil de Pequeñas Causas de Bogotá, comisionado para el efecto, en la fecha febrero 14 de 2019 secuestró el inmueble embargado sin oposiciones de tenedor o poseedor. (Anexo copia del acta de la diligencia de secuestro)
- 4.-) El 26 de agosto de 2019 se llevó a cabo diligencia de remate del inmueble, realizada por el Juzgado 13 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, con adjudicación a mi poderdante, el doctor CARLOS EFRAIN OVALLE HIGUERA (Anexo acta de diligencia de remate).
- 5.-) Mediante Auto de fecha 9 de octubre de 2019, el Juzgado 13 Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá, aprobó la adjudicación. (Anexo copia de tal auto).
- 7.-) De manera pertinente, se protocolizó el registro del nuevo propietario en el Folio de Matrícula Inmobiliaria pertinente, que aparece en anotación N° 008 de fecha 12-03-2020 (Anexo copia del folio de matrícula inmobiliaria pertinente).
- 8.-) Mi cliente ha pagado oportunamente las cuotas de administración de Propiedad Horizontal e impuestos prediales como se prueba con documentales anexas.
- 9.-) Estamos pendiente que judicialmente se provea lo necesario materializar la entrega del local.

### **RESPECTO DE LOS ANTERIORES HECHOS SE DESPRENDEN LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES DE HECHO Y DE DERECHO:**

- 1- Que quien alega derechos de posesión nunca cancelo las naturales cuotas de administración ocasionados por el inmueble para con la Administración del Centro Comercial Carrusel, condición que pone en entredicho su genuino ánimo de señor y dueño. El artículo 762 del Código Civil define la posesión como la tenencia de una Cosa determinada con ánimo de señor o dueño; por tanto, la posesión no es solo la tenencia sino que debe estar acompañada del ánimo de señorío y calidad de dueño, esto es, que se requiere la concurrencia de las dos condiciones, el corpus y el animus.

- 2- Que quien alega derechos de posesión no fue encontrado ejerciendo su posesión al momento de realizarse la diligencia de secuestro del inmueble. Así también, quien atendió la diligencia de secuestro no manifestó encontrarse allí como representante del presunto poseedor, ni se opuso a la misma arguyendo derechos de posesión de un tercero.
- 3- Que quien alega derechos de posesión nunca se hizo presente (ni en propio nombre o por medio de terceros) ni presento oposición alguna en el proceso ejecutivo singular que condujo al remate y adjudicación del inmueble. Este hecho relevante también pone en entredicho el eventual ánimo de señor y dueño de quien se reputa poseedor. Nunca existió la voluntad de defender sus presuntos derechos con ánimo de señor y dueño frente a un proceso que afectaría directamente sus intereses, demanda por la cual se inscribió el embargo del inmueble en el Folio de Matrícula Inmobiliaria respectivo con anterioridad a la inscripción del registro de la demanda de pertenencia en el mismo folio, de manera que aquí demandante no puede negar que tuvo conocimiento de la existencia del proceso de cobro jurídico por cuotas de administración.
- 4- Que si bien el aquí demandante intento que la administración de justicia le acreditara su plena condición de poseedor del inmueble y le otorgara la propiedad del mismo por prescripción adquisitiva de dominio, tal condición no fue debidamente probada antes de la adjudicación del inmueble por efectos del remate a mi cliente. O sea que la adjudicación judicial y el registro del nuevo propietario cercenan de tajo toda posibilidad de continuar alegando derechos posesorios.
- 5- El artículo 740 del Código Civil define la tradición como un modo de adquirir el dominio de las cosas, de modo que mi poderdante, en la condición de rematante y adjudicatario legal del inmueble es el actual propietario quien viene ejerciendo actividades con ánimo de señor y dueño derivadas del pago de cuotas de administración y pago de impuesto predial. Si bien no ha podido ejercer otras propias de la tenencia ello se debe a que el secuestro no ha procedido a hacerle entrega del bien adjudicado a su nombre, gestión que vienen siendo procesada por el juez de conocimiento.
- 6- En este contexto no es posible que las pretensiones de la demanda prosperen en modo alguno ya que no pueden existir sobre un mismo predio dos posesiones distintas y contrapuestas.
- 7- El artículo 762 del Código Civil reputa dueño al poseedor mientras otra persona no justifique serlo. Para el presente caso, quedan desvirtuadas las pretensiones de presunto dueño poseedor invocadas por el demandante frente a los derechos legales de adjudicación y registro de la propiedad a nombre de mi cliente como rematante.
- 8- El remate, como lo enseñan la jurisprudencia y la doctrina nacionales, equivale a una venta forzada en pública subasta de los bienes del deudor ejecutado, con intervención del juez, para que con su producto se pague el

150

valor de una deuda al acreedor y por ende, los derechos plenos de propiedad adquiridos por mi cliente son imperativos e indiscutibles.

- 9- Por su parte, el artículo 756 del Código Civil expresa que se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos, tal como se materializo en favor de mi poderdante.
- 10- Todo lo anterior evidencia, además que la pretendida posesión sobre el inmueble no ha sido quieta ni regular ni pacífica ni ininterrumpida en el tiempo, como condiciones taxativas de la norma para atender las pretensiones del demandante.
- 11- Si bien somos conscientes que frente a la ley las diligencias de embargo y secuestro no interrumpen presuntos derechos de posesión, el remate del bien en favor de un tercero, realizado por autoridad competente, y con anterioridad a que el aquí demandante pudiera obtener sentencia de adjudicación por prescripción descalifica toda pretensión al respecto.
- 12- Téngase en cuenta que el proceso ejecutivo por concepto de cuotas pendientes de administración que termino rematando el inmueble en favor de mi cliente trasciende los derechos que puedan tener o alegar sobre el mismo tanto el anterior propietario inscrito como el eventual poseedor.

La ley 675 de 2001 establece:

**Artículo 29.** Participación en las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. // Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. (el subrayado es nuestro)

De manera que si el aquí demandante, en su calidad de tenedor del inmueble (anterior al secuestro), aunque se repute poseedor del mismo, ostenta la condición de agente solidario del pago de las cuotas de administración conforme a lo dispuesto por la ley, de manera consecuente, con su omisión en el pago de tales cuotas, perdió todos los derechos alegados mediante diligencia de remate del inmueble por cuenta de pago de un tercero de obligación que correspondía tanto a su propietario como a su eventual poseedor.

- 13- Mi poderdante, como propietario adquiriente de buena fe consolido la propiedad del inmueble a su nombre con el lleno de todas las formalidades legales para el efecto. El proceso ejecutivo que condujo al remate acredita un derecho real que condujo a realizar traslación del dominio en favor de un tercero adquiriente de buena fe.

159

- 14-El remate –como lo tienen dicho a jurisprudencia y la doctrina nacionales- equivale a una venta forzada en pública subasta de los bienes del deudor ejecutado, con intervención del juez, para que con su producto se pague el valor de una deuda en ejecución. Y esa es la razón para que las normas que gobiernan la venta de bienes no le sean ajenas, al punto que ese acto tiene naturaleza sustantiva y procesal.

### **INVOCACIÓN DE EXCEPCIÓN DE MÉRITO: CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA QUE SE CONSTITUYE EN CAUSAL PARA DECIDIR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA TOTAL DEL PROCESO**

Conforme a la doctrina y la jurisprudencia, la legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las súplicas del libelo petitorio.

La falta de legitimación activa implica ausencia de capacidad para actuar como parte demandante o recurrente en un proceso judicial, con base en la titularidad de un derecho o interés legítimo que se ostenta frente a la parte demandada o recurrida, respectivamente. Se estima como la identidad que tiene el demandante con el titular del derecho subjetivo, quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo

La legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica) como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda.

Esta figura puede ser aplicada en cualquier etapa del proceso después de trabada la litis y antes de haberse terminado la etapa probatoria. La carencia de legitimación en la causa implica que el juez puede dictar fallo anticipado cuando encuentre probada esta excepción de mérito.

Conforme a los hechos y pruebas enunciadas queda establecido de plano que el demandante PERDIÓ la condición de legitimario del derecho a reclamar la propiedad del bien alegando derechos posesorios frente a un inmueble ya rematado legalmente en favor de tercero de buena fe.

Tales circunstancias establecen las condiciones establecidas por el artículo 278 del Código General del Proceso para dictar SENTENCIA ANTICIPADA TOTAL, como figura jurídica definida con el fin de dar mayor celeridad a los procesos judiciales, dictándose fallo de fondo sin tener que agotar todas las etapas procesales.

#### **Artículo 278. Clases de providencias.**

Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

Son sentencias las que deciden sobre las pretensiones de la demanda, las excepciones de mérito, cualquiera que fuere la instancia en que se pronuncien, las

que deciden el incidente de liquidación de perjuicios, y las que resuelven los recursos de casación y revisión. Son autos todas las demás providencias.

**En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada,** total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. **Cuando se encuentre probada** la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y **la carencia de legitimación en la causa.**

En consecuencia, solicito al despacho evaluar los fundamentos de hecho y derecho a fin de que PROCEDA A DICTAR SENTENCIA ANTICIPADA TOTAL en el sentido de desestimar de tajo las pretensiones de la demanda por cumplirse los presupuestos normativos.

### INVOCACIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

Manifiesto expresamente a su señoría que, en caso de no ser de recibo por parte del despacho los argumento que anteceden, los cuales se exponen direccionados a desvirtuar los derechos en favor del demandante, atentamente **solicito que, subsidiariamente, se RESUELVA LA RECLAMACION DE LOS DERECHOS DE MI CLIENTE MEDIANTE ACCIÓN REIVINDICATORIA.**

Esta importante acción está regulada en los artículos 946 a 960 del Código Civil, que menciona: "La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla".

El artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Así, la acción reivindicatoria o acción de dominio, es la que adelanta el dueño de un bien contra el actual poseedor del mismo para obligarlo a que lo restituya, para lo cual se requiere el enfrentamiento de los títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Por su parte el artículo 950 del Código Civil señala que esta acción "corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa"; en concordancia con el artículo 952, "la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor". En este orden, la acción reivindicatoria busca principalmente, y en desarrollo del atributo característico de los derechos reales de la persecución, obtener que el poseedor de un bien lo restituya a su propietario, quien ha sido despojado de su posesión por parte de aquél. En otras palabras, esta acción está orientada a "restituir a su dueño la cosa de que no está en posesión y que otro detenta en esa calidad".

La acción reivindicatoria no es más que el derecho del propietario a acudir a los tribunales reclamando aquello que considera que es suyo, a aquel que la posee sin

ser propietario, con el fin de que se la entregue. En definitiva, es una de las acciones de defensa del derecho de propiedad. Por consiguiente, mediante los argumentos y pruebas documentales que aporto a la presente contestación de demanda se acredita justificación legal de la calidad de propietario con actos de señor y dueño en cabeza de mi representado.

Como se sabe, para que esta acción reivindicatoria pueda prosperar, es decir, para obtener una sentencia favorable, se requieren título de dominio, tal como se acredita.

La jurisprudencia señala ampliamente que contra un título inscrito en el Registro de la Propiedad no tendrá lugar la prescripción ordinaria del dominio o derechos reales en perjuicio de tercero, sino en virtud de otro título igualmente inscrito.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Téngase como tales las normas enunciadas en los argumentos precedentes y demás normas, doctrina y jurisprudencia concordantes.

#### **PRUEBAS Y ANEXOS:**

Conforme a los argumentos presentados, solicito a su señoría ordenar y tener como pruebas las siguientes:

#### **DOCUMENTALES:**

- 1-) Anexo archivo con copia del acta de secuestro del inmueble.
- 2-) Anexo archivo con copia del acta de audiencia de remate y copia del auto que aprobó el remate y su adjudicación en nombre de mi poderdante.
- 3-) Anexo archivo con copia del certificado de libertad del inmueble, debidamente actualizado, con registro de adjudicación a propietario rematante.
- 4-) Anexo archivo con Certificación de pago de cuotas mensuales de administración desde diciembre de 2020 (fecha de adquisición del inmueble por remate) hasta el presente mes de agosto de 2021, cancelados por mi cliente el adjudicatario rematante
- 5-) Anexo archivo con copia de pago de impuesto predial del inmueble correspondiente al año 2021 cancelados por el rematante.
- 6-) Solicito se Oficie al Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá y al Juzgado 13 Civil de Ejecución de sentencias para que remitan copia de todo el expediente del Proceso Ejecutivo singular con Rad N° 11001-40-03-046-2017-01-245-00 del CENTRO COMERCIAL CARRUSEL contra JAVIER RAMIREZ AMADOR Y

HEREDEROS INDETERMINADOS que dio origen al remate del inmueble en favor de mi cliente.

**TESTIMONIALES:**

1-) Solicito ordenar la declaración juramentada de la señorita LAURA VICTORIA REY BARBOSA, identificada con C.C. N° 51.842.572 de Bogotá, contadora del Centro Comercial Carrusel para que declare sobre la omisión en el pago de cuotas de administración del local y demás conocimiento sobre los hechos que se debaten en el presente proceso. La referida testigo puede ser notificada en la Oficina 301 de la Calle 18 N° 9-23 de la ciudad de Bogotá. Sírvase fijar fecha y hora para el efecto.

2-) Solicito ordenar la declaración juramentada de la señorita ALBA LILIANA MORANTES, identificada con C.C. N° 52.096.737 de Bogotá para que declare sobre lo que le consta respecto de los hechos que se debaten en el presente proceso. La referida testigo puede ser notificada en Local 103 de la Calle 18 N° 9-23 de Bogotá. Sírvase fijar fecha y hora para el efecto.

**NOTIFICACIONES:**

El suscrito apoderado las recibirá en mi oficina de la Calle 45 B N° 24-31 Of. 103 de Bogotá, en mi correo electrónico cezarduke7@yahoo.com o en mi celular N° 3132921064.

Del señor Juez atentamente,



**CÉSAR AUGUSTO DUQUE CASAS**  
C.C N° 19.393.058 Bta.  
T.P. N° 32.075 C.S.J

EXPEDIENTE N° 11001400303420170121700

cesar augusto duque casas <cezarduke7@yahoo.com>

Vie 6/08/2021 3:33 PM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

167

📎 5 archivos adjuntos (4 MB)

CONTESTACION DEMANDA.pdf; DILIGENCIA DE SECUESTRO.pdf; Acta diligencia Remate y Auto aprueba.pdf; CERTIFICADO LIBERTAD.pdf; CERTIFIC. Y PREDIAL 2021.pdf;

Señor

**JUEZ TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

**E.**

**S.**

**D.**

**ASUNTO: MEMORIAL CONTESTACIÓN DEMANDA.-**

**REF: Expediente N° 11001400303420170121700.**

**Proceso: Pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio.**

**Demandante: ABDÉNAGO QUINTERO OSORIO.**

**Demandado: JAVIER HERNANDO RAMIREZ AMADOR Y HEREDEROS INDETERMINADOS.**

**CÉSAR AUGUSTO DUQUE CASAS**, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de Apoderado del señor CARLOS EFRAÍN OVALLE HIGUERA, en su condición de actual Rematante y actual propietario inscrito del inmueble objeto del proceso de la referencia comedidamente me dirijo a su despacho con el fin de manifestarle que, encontrándome dentro del término de ley, presente a su despacho, mediante 5 archivos en formato pdf **LIBELO DE CONTESTACION DE LA DEMANDA con sus anexos pertinentes.**  
**Atentamente,**

**CÉSAR AUGUSTO DUQUE CASAS**

**C.C. N° 19.393.058 Bogotá.**

**T.P. N° 32.075 C.S.J.**

**Cel. 313 2921064.**

Señor.

JUEZ TREINTA Y CUATRO (34) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

E.S.D

REFERENCIA. CONTESTACION DEMANDA

DEMANDANTE. ABDENAGO QUINTERO OSORIO

DEMANDADO. JAVIER HERNANDO RAMIREZ AMADOR

**EXPEDIENTE No 11001400303420170121700**

SANDRA LUCIA ORTEGON CHARRY, abogada en ejercicio, identificada con la cedula de ciudadanía No 35.410.371 y .T.P No 76,487 DEL C.S.J, obrando en nombre y representación de la parte Demandada como Curador nombrada a través de auto correspondiente por parte del Juzgado 34 Civil Municipal de Bogotá, dentro del término legal preceptuado para ello, comedidamente me permito efectuar CONTESTACION a la Demanda de Pertenencia por prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y PROPOSICION DE EXEPCIONES así:

#### **A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO:** No es cierto. Como quiera que el Demandante NO allega ninguna prueba documental como es recibo de pago o consignación a nombre del Demandado o cualquier otro documento que acredite la compra del bien inmueble de la referencia. No allega promesa de Compraventa que acredite que efectivamente le compro dicho Inmueble al señor Javier Hernando Ramírez Amador, tampoco allego documento alguno que acredite que efectivamente el Demandante le compro el Inmueble al Demandado.

En cuanto a que esta compra la efectuó a través de Contrato verbal ME ATENGO a lo que se pruebe.

En cuanto a que desde el año 1.995 el demandante a detentado la posesión quieta pública pacífica e ininterrumpida, ejecutando actos de aquellos a los que solo da derecho el dominio tales como darlo en arrendamiento y pagar impuestos, NO es

cierto como quiera que el demandante no allega ningún contrato de arrendamiento que acredite su calidad de arrendador del Inmueble de la referencia.

Allega solamente dos recibos de pago del impuesto predial año 2.011 y año 2017, lo que apunta que no ha ejercido actos de señor y dueño por mas de diez años.

En cuanto que ha ejercido acciones judiciales para ejercer la posesión NO ES CIERTO como quiera que no allega ninguna sentencia o copias de proceso alguno que demuestre que efectivamente ha ejercido las acciones judiciales a las que hace alusión.

**AL HECHO SEGUNDO:** Me atengo a lo que se pruebe.

**AL HECHO TERCERO.** Esto no es un Hecho es una afirmación.

**En cuanto A LAS PRETENSIONES.**

**A la Primera y Segunda:** Me OPONGO, como quiera que no le asiste razón al Demandante, de conformidad con las razones expuestas en la contestación a los HECHOS y las que expondré en las excepciones propuestas.

**PROPOSICION DE EXEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO:**

**PREVIAS:**

**PRIMERA: INEPTA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES, NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.**

**El artículo 87 del C.G.P señala: Demanda contra herederos determinados e indeterminados, demás administradores de la herencia y el cónyuge**

Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.

*De conformidad con lo anterior, necesariamente la Demanda de Pertenencia se debe dirigir también contra los Herederos indeterminados como quiera que así como lo*

172

*manifestó el Demandante en el hecho SEGUNDO este desconoce si a la fecha el señor Javier Hernando Ramírez Amador ha fallecido e igualmente ignora si se ha tramitado su sucesión por vía judicial y/o notarial. Precisamente al no tener certeza de la existencia de herederos indeterminados, se debe integrar la LITIS con los mismos, con el fin de surtir el emplazamiento para si existieren llamarlos a que concurran al proceso y puedan hacer valer sus derechos y a su vez ejercer su derecho de defensa.*

*La Demanda solo se dirige contra el señor Javier Hernando Ramírez Amador y personas indeterminadas que son totalmente diferentes a herederos indeterminados.*

**SEGUNDA. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS.**

***El artículo 87 del C.G.P señala: Demanda contra herederos determinados e indeterminados, demás administradores de la herencia y el cónyuge***

Quando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.

*De conformidad con lo anterior, necesariamente la Demanda de Pertenencia se debe dirigir también contra los Herederos indeterminados como quiera que así como lo manifestó el Demandante en el hecho SEGUNDO este desconoce si a la fecha el señor Javier Hernando Ramírez Amador ha fallecido e igualmente ignora si se ha tramitado su sucesión por vía judicial y/o notarial. Precisamente al no tener certeza de la existencia de herederos indeterminados, se debe integrar la LITIS con los mismos, con el fin de surtir el emplazamiento para si existieren llamarlos a que concurran al proceso y puedan hacer valer sus derechos y a su vez ejercer su derecho de defensa.*

*La Demanda solo se dirige contra el señor Javier Hernando Ramírez Amador y personas indeterminadas que son totalmente diferentes a herederos indeterminados.*

223

**DE MERITO.**

**PRIMERA. FALTA DE ELEMENTOS O CUMULO PROBATORIO PARA RECLAMAR LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SOBRE EL BIEN INMUEBLE DE LA REFERENCIA.**

*Se manifiesta dentro del hecho primero que el señor ABDENAGO QUINTERO OSORIO adquirió por compra directa al Señor Javier Hernando Ramírez Amador el Inmueble de la referencia, local 202 del edificio CARRUSEL ubicado en la calle 18 No 9 – 23, con el fin de justificar su ingreso al local y demostrar la posesión reclamada. Sin embargo no allega absolutamente ninguna prueba documental como recibo de pago, consignación a nombre del Demandado, promesa de compraventa o cualquier otro documento que acredite la compra del bien inmueble de la referencia, que justifique la posesión no clandestina y pacífica sobre el bien inmueble.*

*Que desde el año 1995 ha estado ejecutando actos de aquellos a los que solo da derecho el dominio tales como darlo en arrendamiento, pagar impuestos, ejerciendo acciones judiciales para mantener la posesión, sin embargo, el demandado para efectos de probar la posesión a partir del año 1.995 solo allega dos recibos de pago de impuesto predial correspondiente a los años 2.011 y 2017, no allega recibos de pago de impuesto predial correspondiente a los años 1.995 fecha a partir de la cual manifiesta que empezó a ejercer la posesión sobre el inmueble de la referencia , ni de los años 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, Tampoco allega ningún contrato de arrendamiento para demostrar los actos de señor y dueño sobre el Inmueble referido, en la cual demuestre que ha actuado en calidad de arrendador. .*

*NO demuestra cómo el prescribiente inició la posesión sobre el bien inmueble. Al reclamar prescripción extraordinaria de dominio, no tiene justo título sobre el bien inmueble, existiendo así una posesión irregular, y no demostrando los requisitos exigidos por la Ley para que se de la titularidad sobre dicho bien.*

**SEGUNDA. AUSENCIA PROBATORIA EN EL TERMINO DE LA POSESION FRENTE A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE CONFORMIDAD CON LA LEY.**

*Con la promulgación de la ley 791 de 2002, se redujeron los términos de prescripción en materia civil, y se modificaron los tiempos en las acciones y derechos que se*

127

señalaban en el Código Civil. Se redujo entonces para la prescripción adquisitiva ordinaria, el plazo del tiempo de 10 a 5 años para los bienes raíces, y, de 5 a 3 años para los bienes muebles. Y el tiempo necesario para adquirir por vía de la prescripción extraordinaria, se redujo de 20 a 10 años. Consecuentemente, con la reducción en el término y la modificación a las prescripciones veintenarias del Código Civil, es preciso señalar que quién inició la posesión con anterioridad a la expedición de la ley 791 de 2002, se regirá por las normas contentivas en el Código Civil, es decir 20 años, y, aquellos particulares que iniciaron la posesión con posterioridad a la vigencia de la ley 791 de 2002 se regirán por la misma, es decir 10 años.

De esta manera, la prescripción que inició bajo el amparo de una ley y que no se hubiese completado al tiempo de promulgación de una que la modifique, a voluntad del prescribiente podrá ser regida por la anterior o esta última, "pero eligiéndose esta última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir"

Así las cosas, con la modificación que introdujo la ley 791 de 2002 a los términos de prescripción del Código Civil respecto a las posesiones que iniciaron antes del año 2002, el prescribiente deberá escoger una de las siguientes opciones: 1. Someterse a los nuevos términos de la ley 791 de 2002, en cuyo caso el cómputo de su posesión se debe iniciar desde la vigencia de la misma. 2. Acogerse a los términos antiguos de los artículos 2529 y 2532 del Código Civil, modificados por la ley 791 de 2002, en los que se establecía; frente a la usucapión ordinaria el término de 3 años para muebles y 10 para inmueble, y, frente a la usucapión extraordinaria 20 años para mueble e inmuebles.

Pues bien de conformidad con lo anteriormente expuesto el demandante NO manifiesta al Juzgado dentro del escrito de la Demanda, cual de las opciones mencionadas se le debe aplicar para contabilizar el término de la prescripción, si bien se somete a los términos de la Ley 791 de 2002, en cuyo caso el cómputo de su posesión se empezaría a contar a partir del año 2002, la que para el caso que nos ocupa, es una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la misma sería de 10 años la que se completaría aproximadamente para el año 2012, sin embargo el Demandante no presenta absolutamente ninguna prueba que señale la posesión de ésta a partir del año 2002, no allega ningún de recibo de pago de impuesto predial por los años 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2012, como tampoco de 2013 al 2016 fecha en la que presento la respectiva Demanda.

JS

*Tampoco presenta ninguna prueba que apunte a comprobar los actos de señor y dueño ejercidos por él, a partir del año 2002 al momento de la presentación de la Demanda, manifiesta en el hecho primero, que estos actos los ejerció comportándose como arrendador del Inmueble de la referencia, sin embargo no allega absolutamente ningún contrato de arrendamiento que lo demuestre, como tampoco solicita la recepción de ningún testimonio en calidad de arrendatario.*

*Por otra parte en el acápite de hechos, ni en ningún otro acápite de la Demanda, señala otros actos de señor y dueño, diferentes a que actuó como arrendador, pago impuestos y ejerció acciones judiciales para mantener la posesión, a lo que tampoco allega ninguna prueba de sus actuaciones judiciales para mantener la mencionada.*

*De igual forma si se hubiese acogido a la aplicación de los términos antiguos de los artículos 2529 y 2532 del Código Civil, en los que se establecía; frente a la usucapión extraordinaria de 20 años para muebles e inmuebles, tampoco logra demostrarla como quiera que la misma se empieza a contar a partir del año 1.995 fecha que señalo el Demandante para empezar a desplegar el ejercicio de la posesión sobre el Inmueble la que iría aproximadamente hasta el año 2015, sin embargo el Demandante no presenta absolutamente ninguna prueba que señale la posesión de esta a partir del año 1.995 como quiera que no allega ningún de recibo de pago de impuesto predial por los años 1.995, 1.996, 1.997, 1.998, 1.999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2012, como tampoco de 2013 al 2016 fecha en la que presento la respectiva Demanda.*

*Tampoco presenta ninguna prueba que apunte a comprobar los actos de señor y dueño ejercidos por él, a partir del año 1.995 al momento de la presentación de la Demanda, manifiesta en el hecho primero, que estos actos los ejerció comportándose como arrendador del Inmueble de la referencia, pero no allega absolutamente ningún contrato de arrendamiento que lo demuestre, como tampoco solicita la recepción de ningún testimonio en calidad de arrendatario.*

*Por otra parte en el acápite de hechos, ni en ningún otro acápite de la Demanda, señala otros actos de señor y dueño, diferentes a que actuó como arrendador, pago impuestos y ejerció acciones judiciales para mantener la posesión, a lo que tampoco allega ninguna prueba de sus actuaciones judiciales para mantener la mencionada.*

**TERCERA: LA EXCEPCION GENERICA, Declare señor Juez la que usted encuentre probada en desarrollo del presente proceso.**

178

## **PRUEBAS**

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

*Solicito se decrete el Interrogatorio de Parte del señor ABDENAGO QUINTERO OSORIO, Demandante dentro de la presente Demanda*

*SOLICITUD AL JUZGADO QUE SE NIEGUE LA PRACTICA DE DECLARACION DE VECINOS DE LOS LOCALES ALEDAÑOS, solicitada por la parte Demandante, ya que el Articulo 212 C.G.P señala Petición de la Prueba: Cuando se pidan testimonios deberá expresarse el nombre, domicilio, residencia o lugar donde pueden ser citados los testigos, y enunciarse concretamente los hechos objeto de la prueba. El demandante en relación con la recepción de la declaración de vecinos, no expresa el nombre, domicilio, residencia o lugar donde puedan ser citados los testigos, no llenando así las formalidades exigidas por este artículo para que puedan ser decretadas por el Despacho Judicial.*

### **NOTIFICACIONES**

*Las recibiré en la secretaria de su Despacho o en el correo electrónico [sandraortegoncharry@yahoo.es](mailto:sandraortegoncharry@yahoo.es)*

*Celular 311 2060862*

*Atentamente*

  
**SANDRA LUCIA ORTEGON CHARRY**

*Abogado*

*T.P No 76.487 del C.S.J*

*C.C No 35.410.371*

CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2017 - 1217

sandra ortegon <sandraortegoncharry@yahoo.es>

Lun 1/11/2021 4:08 PM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor  
JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
E.S.D

RREFERENCIA PROCESO PERTENECIA  
DEMANDANTE ABDENAGO QUNTERO OSORI  
DEMANDADO JAVIER HERNANDO RAMIREZ AMADOR  
EXPEDIENTE No 11001400303420170121700

Cordial saludo

En mi calidad de CURADOR de la parte Demandada, debidamente nombrado a través de Auto por su Despacho, me permito allegar en un archivo CONTESTACION A LA DEMANDA DE LA REFERENCIA.

Atentamente

SANDRA LUCIA ORTEGON CHARRY  
Abogado  
C.C No 35.410.371  
T.P No 76.487 del C.S.J

177

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



Rama Judicial del Poder Público

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN DE TRASLADOS ART. 110 DEL C. G. P.**

**TRASLADO EXCEPCIONES MERITO No. 4 ART. 370 DEL C.G.P.**

Fecha de Fijación	25 de enero de 2022
Fecha de Inicio	26 de enero de 2022
Fecha de Finalización	1 de febrero de 2022

**CRISTIAN PAOLO MUÑOZ LEÓN**  
**SECRETARIO**