

**HENRY QUITIAN**  
**ABOGADO**

Carrera 4ª No. 18 - 50 Oficina 1603 Bogotá Telefax 283 19 47 Celular 312 4325597 Email henryquitianabogado@gmail.com

---

Señor  
JUEZ 5° CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.  
E. S. D.

Ref.: Verbal (Pertenenencia) No. 2019-00786 de JOSE  
FERNANDO ORTIZ VARGAS Vs. PRIMEOTHER LTDA Y OTRO.

**CONTESTACION DEMANDA- EXCEPCIONES DE MERITO.**

**HENRY QUITIAN**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.268.930 y portador de la Tarjeta Profesional No. 54.259 C.S.J., en mi calidad de *curador ad litem* de los terceros que se crean con derecho sobre el inmueble materia de usucapión, comedidamente manifiesto al Despacho que procedo a contestar la demanda, así:

**EN CUANTO A LOS HECHOS FUNDAMENTO DE LA ACCION:**

Me pronuncio de la siguiente manera:

**AL 1-** Es cierto conforme a la documental, agregando que no es un hecho materia de litigio.

**AL 2-** No me consta. Que se pruebe. En la documental materia de traslado al suscrito no milita por ejemplo levantamiento topográfico que permita corroborar lo manifestado por el actor.

**AL 3-** No me consta. Que se pruebe: Es precisamente el problema jurídico para resolver puesto a consideración de la justicia mediante el respectivo debate probatorio en la acción que nos ocupa.

**AL 4-** Nome consta. Que se pruebe: a pesar de que lo narrado coincide con el documento aludido, dicha posesión material del vendedor es materia de prueba.

**AL 5-** No me consta. Que se pruebe: de ser cierta la afirmación del actor en cuanto a la carencia de matrícula inmobiliaria del predio materia de usucapión, ello implica la no viabilidad del proceso bajo estudio ya que, como se expone en la excepción previa que simultáneamente planteo en escrito separado y en la de fondo adelante formulada, tal matrícula es requisito *sine qua non* incluso para la admisión del libelo introductorio.

**AL 6-** No me consta. Que se pruebe: Es precisamente el problema jurídico para resolver puesto a consideración de la justicia mediante el respectivo debate probatorio en la acción que nos ocupa, agregando que el término de presunta posesión alegado insularmente no da pie para el progreso de las pretensiones perseguidas.

**AL 7-** No me consta, además es un hecho ajeno a la materia de debate.

**Al 8-** No me consta. Que se pruebe: de ser cierta la afirmación del actor, entre la supuesta "entrada en posesión" y la radicación de la demanda a reparto no transcurrió el término legalmente establecido para adquirir por la prescripción alegada. Lo anterior dado que brilla por su ausencia que se pretenda sea declarada por su señoría una "suma de posesiones",

**AL 9-** No es un hecho. Forma parte de las pretensiones.

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES O "DECLARACIONES Y CONDENAS":**

ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE ELLAS con base en los pronunciamientos a los hechos de la demanda y por las razones que expondré en los fundamentos fácticos de las excepciones que adelante planteo. En todo caso la parte que agencio se atiene a lo que se pruebe.

### **EXCEPCIONES DE FONDO:**

Con base en los pronunciamientos a los hechos de la demanda y al acervo probatorio alegado, propongo las excepciones de fondo que denomino:

#### **1.- ILEGITIMIDAD POR PASIVA EN CABEZA DE PRIMEOTHER SAS.**

En la medida que, en tratándose de procesos de pertenencia, la acción ha de dirigirse contra "...las personas que figuren como titulares de derechos reales..." según la respectiva certificación de la Oficina de Registro correspondiente y que, por una parte, dicho documento no se agregó como prueba y, por la otra, según se desprende de lo expuesto en la escritura pública número 10516 de 2011 de la notaría 38 del círculo de Bogotá mediante la cual el demandante habría adquirido la posesión del predio materia de usucapión, la escritura pública 4766 de mayo 27 de 2010 en la que se le adjudicaron a la aquí demandada los remanentes en la liquidación de INVERSIONES DEL SUR S.A EN LIQUIDACIÓN no fue registrado en el folio correspondería al lote materia de litigio, en ese orden forzoso es concluir que PRIMEOTHER SAS NO HA SIDO PROPIETARIA INSCRITA del inmueble de marras, por lo que no está llamada a comparecer al juicio como demandada titular del derecho real de dominio.

De otero lado, se anota, que no es cierto que PRIMEOTHER SAS antes fuera INVERSIONES DEL SUR S.A. EN LIQUIDACIÓN, dado que se trata de dos personas jurídicas diferentes, la primera hoy inexistente; diferente que, por vía de discusión, la última sea cesionaria de aquella.

**2.- NO CUMPLIMIENTO DEL TERMINO ESTIPULADO POR LA LEY PARA ADQUIRIR EL DOMINIO VÍA PRESCRIPCIÓN EXTRA-ORDINARIA.**

En la forma que se expone en la demanda, el accionante habría adquirido la posesión que alega, a la entrega material del predio, esto es, el once (11) de noviembre de 2011, día en que fue suscrita la escritura pública número 10516 de la notaría 38 del círculo de Bogotá. De allí a cuando fue presentada la demanda a reparto, no transcurrieron los diez (10) años exigidos por la ley para pretender el dominio del plurimencionado lote.

Lo anterior teniendo en cuenta que, también por vía de discusión, si se tratara de una "suma de posesiones" -que no fue alegada-, no se aportó al paginario el documento contentivo o que refrende la transferencia de esa presunta posesión de INVERSIONES DEL SUR SAS EN LIQUIDACIÓN a PRIMEOTHER SAS, en este caso la escritura pública número 4766 de mayo 27 de 2010 de la notaría 38 de Bogotá a que alude la demanda y el título de adquisición de la plurimencionada presunta posesión.

**PRUEBAS:**

**A.- DOCUMENTALES.**

Solicito se tengan como tales las que militan al paginario.

**B.- INTERROGATORIO DE PARTE.**

Ruego al Despacho fije fecha y hora para que, en la audiencia pertinente, el demandante, señor JOSE FERNANDO ORTIZ VARGAS absuelva el cuestionario que habré de formularle, ya verbalmente, ya por escrito; interrogatorio que versará a cerca de los hechos de la demanda y la contestación.

**NOTIFICACIONES:**

Las recibo en la oficina 1603 de la Carrera 4 No. 18-50 de Bogotá o en el Correo electrónico [henryquitianabogado@gmail.com](mailto:henryquitianabogado@gmail.com)

Señor Juez,



**HENRY QUITIAN**  
C.C. No. 79.268.930 Btá.  
T.P. No. 54.259 C.S.J.

