

SEÑORES:

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CIUDAD

REF. PROCESO VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA DE DOMINIO DE MARIA TRINIDAD CORRECHA GUARNIZO CONTRA CIA URBANIZADORA PUENTE ARANDA Y PERSONAS INDETERMINADAS

RAD. 11001400300520170117600

ASUNTO. RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

**SNEYDER EDUARDO BRITO GARCIA**, identificado como aparece al pie de mi firma; actuando como representante judicial de la demandante MARIA TRINIDAD CORRECHA GUARNIZO, en atención al auto de obedécese y cúmplase del 26 de abril del 2023, notificado en estado el 27 de abril del 2023, por medio del presente escrito interpongo recurso de reposición y en subsidio apelación al auto en mención con fundamento en:

#### FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Pretende el Juez dejar en firme la decisión emitida por el JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, mediante auto de obedécese y cúmplase, sin embargo, en auto también del 26 de abril del 2023, este despacho oficia al JUZGADO 15, para que aclare la decisión que resolvió el recurso de apelación, es decir, el juez es incoherente en las decisiones emitidas en auto, porque por un lado no puede dejar en firme un decisión de la cual no se tiene claridad y se está oficiando para que se aclare, decisión incongruente del despacho que evidencia el error de hecho y de derecho que se configura en los autos objeto de recurso y que evidencia la arbitrariedad judicial que viola el derecho de igualdad y debido proceso de la demandante.

Con fundamento en lo anterior, le ruego muy respetuosamente a su señoría reponga su decisión y en ese sentido anule el auto de resuélvase y cúmplase hasta tanto tenga claridad y precisión de la providencia que pretende dejar en firme.

En caso de afirmarse la decisión, respetuosamente solicito se surta el recurso de apelación y se envíe al superior jerárquico.

#### ADJUNTO EN PDF

1. AUTOS DEL 26 DE ABRIL DEL 2023, NOTIFICADO EN ESTADO EL 27 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.

Agradeciendo la atención prestada

Del señor Juez

Atentamente,

**SNEYDER EDUARDO BRITO GARCIA**

C.C 4.981.422. T.P 267328 C.S.J

[EDUARDOSOLANO1981@GMAIL.COM](mailto:EDUARDOSOLANO1981@GMAIL.COM)

[JULIANPARODYSCAMARGOABOGADO@GMAIL.COM](mailto:JULIANPARODYSCAMARGOABOGADO@GMAIL.COM)



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

21

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Bogotá D. C., 26 ABR. 2023

**Rad. No. 11001400300520170104200**

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el superior, en proveído de data 28 de marzo de 2023

Por secretaría elabórese oficios ordenados en sentencia del 5 de abril de 2022, y proceda al archivo de las diligencias.

**NOTIFÍQUESE,**

**JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ**  
Juez

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Notificación por Estado  
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 0  
Fijado hoy 27 ABR. 2023 a la hora de las 8:00 AM  
Lina Victoria Sierra Fonseca  
Secretaría

59

15



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., 26 ABR. 2023

**REF: PERTENENCIA**

**Rad. No. 1100140030005-2017-01176-00**

Previo a decidir lo que en derecho corresponda, el juzgado dispone:

Oficiar al Juzgado 15 Civil del Circuito de esta ciudad, para que en el término de diez (10) días contados a partir del enteramiento de esta decisión, aclare a esta sede judicial, la providencia de fecha quince (15) de marzo de 2023 (Folios 7 a 12 cuaderno No. 2 del híbrido digital), toda vez, que el proveído en comentario en su numeral 2° en una condena en costas a la parte apalante y en la otra no.

**NOTIFÍQUESE,**

**JOSE NEL CARDONA MARTINEZ**  
**Juez**

JUZGADO 5° CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por ESTADO N° 59  
del 27 ABR. 2023 en la Secretaria a las 8.00 am

LINA VICTORIA SIERRA FONSECA  
Secretaria

M.B.

SEÑORES:

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

CIUDAD

REF. PROCESO VERBAL SUMARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITVA DE  
DOMINIO DE MARIA TRINIDAD CORRECHA GUARNIZO CONTRA CIA  
URBANIZADORA PUENTE ARANDA Y PERSONAS INDETERMINADAS

RAD. 11001400300520170117600

ASUNTO. RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

**SNEYDER EDUARDO BRITO GARCIA**, identificado como aparece al pie de mi firma; actuando como representante judicial de la demandante MARIA TRINIDAD CORRECHA GUARNIZO, en atención al auto de obedécese y cúmplase del 26 de abril del 2023, notificado en estado el 27 de abril del 2023, por medio del presente escrito interpongo recurso de reposición y en subsidio apelación al auto en mención con fundamento en:

#### FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Pretende el Juez dejar en firme la decisión emitida por el JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, mediante auto de obedécese y cúmplase, sin embargo, en auto también del 26 de abril del 2023, este despacho oficia al JUZGADO 15, para que aclare la decisión que resolvió el recurso de apelación, es decir, el juez es incoherente en las decisiones emitidas en auto, porque por un lado no puede dejar en firme un decisión de la cual no se tiene claridad y se está oficiando para que se aclare, decisión incongruente del despacho que evidencia el error de hecho y de derecho que se configura en los autos objeto de recurso y que evidencia la arbitrariedad judicial que viola el derecho de igualdad y debido proceso de la demandante.

Con fundamento en lo anterior, le ruego muy respetuosamente a su señoría reponga su decisión y en ese sentido anule el auto de resuélvase y cúmplase hasta tanto tenga claridad y precisión de la providencia que pretende dejar en firme.

En caso de afirmarse la decisión, respetuosamente solicito se surta el recurso de apelación y se envíe al superior jerárquico.

ADJUNTO EN PDF

1. AUTOS DEL 26 DE ABRIL DEL 2023, NOTIFICADO EN ESTADO EL 27 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.

Agradeciendo la atención prestada

Del señor Juez

Atentamente,

**SNEYDER EDUARDO BRITO GARCIA**

C.C 4.981.422. T.P 267328 C.S.J

[EDUARDOSOLANO1981@GMAIL.COM](mailto:EDUARDOSOLANO1981@GMAIL.COM)

[JULIANPARODYSCAMARGOABOGADO@GMAIL.COM](mailto:JULIANPARODYSCAMARGOABOGADO@GMAIL.COM)



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

21

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Bogotá D. C., 26 ABR. 2023

**Rad. No. 11001400300520170104200**

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el superior, en proveído de data 28 de marzo de 2023

Por secretaría elabórese oficios ordenados en sentencia del 5 de abril de 2022, y proceda al archivo de las diligencias.

**NOTIFÍQUESE,**

**JOSÉ NEL CARDONA MARTÍNEZ**  
Juez

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
Notificación por Estado  
La providencia anterior se notifica por anotación en ESTADO No. 0  
Fijado hoy 27 ABR. 2023 a la hora de las 8:00 AM  
Lina Victoria Sierra Fonseca  
Secretaría

59

15



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., 26 ABR. 2023

**REF: PERTENENCIA**

**Rad. No. 1100140030005-2017-01176-00**

Previo a decidir lo que en derecho corresponda, el juzgado dispone:

Oficiar al Juzgado 15 Civil del Circuito de esta ciudad, para que en el término de diez (10) días contados a partir del enteramiento de esta decisión, aclare a esta sede judicial, la providencia de fecha quince (15) de marzo de 2023 (Folios 7 a 12 cuaderno No. 2 del híbrido digital), toda vez, que el proveído en comentario en su numeral 2º en una condena en costas a la parte apalante y en la otra no.

**NOTIFÍQUESE,**

**JOSE NEL CARDONA MARTINEZ**  
**Juez**

JUZGADO 5º CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.

La anterior providencia se notifica por ESTADO N° 59  
del 27 ABR. 2023 en la Secretaria a las 8.00 am

LINA VICTORIA SIERRA FONSECA  
Secretaria

M.B.

Señor

JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

**REF.: PROCESO EJECUTIVO 2017 – 01178**

**DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ANTARES DEL NORTE P.H.**

**Vs: ANA LILIANA ARBELAEZ BARRERO**

**SANDRA MIREYA SANDOVAL OROZCO**, Persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C, en mi calidad de apoderada de la parte demandante, al señor Juez por medio del presente escrito y de conformidad con el auto emitido en fecha 13 de abril de 2023, notificado por estado del día 14 de abril de 2023, estando dentro de los términos de ley, me permito interponer RECURSO DE REPOSICION y en subsidio el de Apelación, en contra del mencionado auto, lo anterior teniendo en cuenta lo siguiente:

Dentro del auto se menciona que “ las tasas de interés no se ajustan a derecho en la medida que las tasas mensuales efectivas con las que se liquidaron los intereses moratorios no se ajustan a los límites legales establecidos por la superintendencia financiera”

Es de aclarar que conforme a la ley 675 de 2001 los intereses son liquidados a la una y media vez el interés bancario corriente dado para cada mes, esto teniendo en cuenta el siguiente artículo:

**ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS.** El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

Para el caso que nos ocupa y por tratarse de un inmueble sometido a propiedad horizontal, los intereses a cobrar son los estipulados por el artículo 30 de la ley 675 de 2001, por lo cual los intereses son tomados mes a mes conforme a la certificación de intereses emitidos por la Superintendencia Financiera para cada periodo más la una y media vez, con el fin de obtener el interés a cobrar por la mora, estos intereses son acumulables mes a mes.

De esta manera: **para el mes de agosto de 2017 el interés bancario corriente era de 21.98%/12 meses= 1.83%**

**Ahora: 1.83% más la una y media vez es igual a 32.97% este valor es decir 32.97/12= 2.74% el cual es el valor de interés mas la una y media vez, tal cual como lo ordena el artículo 30 de la ley 675 de 2001.**

Todos y cada uno de los meses liquidados se han hecho conforme a la regla del artículo 30 de la ley 675 de 2001, aunado a que se tiene en cuenta tanto el interés corriente como el interés de usura certificado por la Superintendencia Financiera para cada periodo.

De igual forma dentro del mandamiento de pago emitido por el juzgado se ordena el cobro de los intereses conforme a la ley, así como de las cuotas extraordinarias que se causen, situación que se dio a conocer en la liquidación de la obligación, las cuotas extraordinarias tiene un fin específico y mal se haría dejarlas de cobrar por parte de la administración del conjunto, dentro del auto que se recurre, se manifiesta que no se tendrán en cuenta por cuanto no resulta clara la fecha de vencimiento pese a que fueron certificadas por la administración del conjunto residencial, por parte del juzgador se están dejando de lado, ocasionando un grave daño económico a la copropiedad, ya que dichas cuotas ya se vencieron la de 2015 debía cancelarse dentro del año 2015 y lo mismo con la del 2019 que debía cancelarse dentro de dicho año, por cuanto eran para obras que debían ejecutarse dentro del mencionado año, razón por la cual fueron certificadas directamente por el representante legal del conjunto residencial.

Por lo anterior se puede verificar que mes a mes se ha realizado la misma conversión de los intereses y siempre se ha tenido en cuenta la tasa de usura, así mismo las cuotas extraordinarias se encuentran debidamente acreditadas y su fecha de vencimiento conforme a la norma se dan dentro del periodo en el cual fueron aprobadas razón más que suficiente para ser tenidas en cuenta dentro de la liquidación ordenada y para solicitar la reposición del auto por cuanto a la fecha los intereses se han liquidado conforme a la ley y las cuotas se encuentran debidamente causadas y certificadas.

Por lo anterior solicito al señor Juez, reponer el presente auto y ordenar los intereses conforme lo estipula la ley, así como reponer el auto en cuanto a tener en cuenta las cuotas extras causadas.

Del señor Juez,

Cordialmente,

**Sandra Mireya Sandoval Orozco**  
**C.C. N°. 52.504.572 de Bogotá**  
**T.P. N°. 145.389 del C. S. de la J.**  
**Correo: [sandovalsandra490@gmail.com](mailto:sandovalsandra490@gmail.com)**

CUMPLE (✓)	DESCRIPCION	RESPONSABLE
<input checked="" type="checkbox"/>	MIPRO RRP Aplicativo Entidad	

Señor:

**JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ (BOGOTÁ)**  
**E.S.D.**

**REFERENCIA : EJECUTIVO**  
**DEMANDANTE : REFINANCIA S.A.S.**  
**DEMANDADO : SANCHEZ ABAUNZA GRACIELA CC 41578924**  
**RADICADO : 11001400300520190020800**

**ASUNTO : PRESENTA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

**JULIAN ZARATE GOMEZ**, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de la entidad demandante en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, comedidamente solicito al Despacho se brinde acceso al expediente digital.

También Solicito al honorable despacho de manera respetuosa realizar la actualización de información sobre la efectividad de las medidas cautelares decretada por este despacho allegando la respuesta de los oficios del Banco, la cual puede ser remitida a los correos [julian.zarate@cobroactivo.com.co](mailto:julian.zarate@cobroactivo.com.co), [lucas.cedano@cobroactivo.com.co](mailto:lucas.cedano@cobroactivo.com.co) o [cristofer.mesa@cobroactivo.com.co](mailto:cristofer.mesa@cobroactivo.com.co), [notificacionesjudiciales@cobroactivo.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@cobroactivo.com.co).

Del señor juez,

Atentamente:



**JULIAN ZARATE GOMEZ**  
**CC No 1032357965**  
**T.P. 289627 del C.S. de la Judicatura**

**SEDE MEDELLIN**  
Calle 10 sur N° 51ª 55  
Centro de Negocios del Sur - Oficina 105  
Teléfono: 4483838

**L.C**  
**SEDE BOGOTA**  
Carrera 7 N° 27 52  
Edificio Victoria - Oficina 402  
Teléfono: 7451421

**LIQUIDACIÓN DE CREDITO**  
**SANCHEZ ABAUNZA GRACIELA 41578924**

DANIEL FELIPE ALZATE TORRES  
 COORDINADOR JURIDICO  
 CC 1018076423  
 T.P. 356.432

Plazo TEA pactada, a mensual >>>		Plazo Hasta	
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Mora TEA pactada, a mensual >>>		Mora Hasta (Hoy)	25-abr-23
Tasa mensual pactada >>>			
Resultado tasa pactada o pedida >>	Máxima		
Saldo de capital, Fol. >>		\$	75.449.411,00
Intereses en sentencia o liquidación anterior, Fol. >>		\$	4.914.904,00
		Comercial	x
		Consumo	
		Microc u Ot	

Vigencia		Brio. Cte.	Máxima Mensual	Tasa	Inserte en esta columna	LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		
Desde	Hasta	Efoc. Anual	Autorizada	Aplicable	capitales, cuotas u otros	Capital liquidable	Días	Intereses
19-ene-19	31-ene-19		1,5			75.449.411,00		4.914.904,00
19-ene-19	31-ene-19	19,16%	2,13%	2,128%		75.449.411,00	12	642.080,96
1-feb-19	28-feb-19	19,70%	2,18%	2,181%		75.449.411,00	30	1.645.487,07
1-mar-19	31-mar-19	19,37%	2,15%	2,148%		75.449.411,00	30	1.620.896,19
1-abr-19	30-abr-19	19,32%	2,14%	2,143%		75.449.411,00	30	1.617.162,76
1-may-19	31-may-19	19,34%	2,15%	2,145%		75.449.411,00	30	1.618.656,38
1-jun-19	30-jun-19	19,30%	2,14%	2,141%		75.449.411,00	30	1.615.668,84
1-jul-19	31-jul-19	19,28%	2,14%	2,139%		75.449.411,00	30	1.614.174,59
1-ago-19	31-ago-19	19,32%	2,14%	2,143%		75.449.411,00	30	1.617.162,76
1-sep-19	30-sep-19	19,32%	2,14%	2,143%		75.449.411,00	30	1.617.162,76
1-oct-19	31-oct-19	19,10%	2,12%	2,122%		75.449.411,00	30	1.617.162,76
1-nov-19	30-nov-19	19,03%	2,11%	2,115%		75.449.411,00	30	1.600.712,00
1-dic-19	31-dic-19	18,91%	2,10%	2,103%		75.449.411,00	30	1.595.469,55
1-ene-20	31-ene-20	18,77%	2,09%	2,089%		75.449.411,00	30	1.586.473,36
1-feb-20	29-feb-20	19,06%	2,12%	2,118%		75.449.411,00	30	1.575.963,17
1-mar-20	31-mar-20	18,95%	2,11%	2,107%		75.449.411,00	30	1.597.716,79
1-abr-20	30-abr-20	18,69%	2,08%	2,081%		75.449.411,00	30	1.589.473,37
1-may-20	31-may-20	18,19%	2,03%	2,031%		75.449.411,00	30	1.569.950,26
1-jun-20	30-jun-20	18,12%	2,02%	2,024%		75.449.411,00	30	1.532.252,11
1-jul-20	31-jul-20	18,12%	2,02%	2,024%		75.449.411,00	30	1.526.958,13
1-ago-20	31-ago-20	18,29%	2,04%	2,041%		75.449.411,00	30	1.526.958,13
1-sep-20	30-sep-20	18,35%	2,05%	2,047%		75.449.411,00	30	1.539.808,00
1-oct-20	31-oct-20	18,09%	2,02%	2,021%		75.449.411,00	30	1.544.337,62
1-nov-20	30-nov-20	17,84%	2,00%	1,996%		75.449.411,00	30	1.524.688,05
1-dic-20	31-dic-20	17,46%	1,96%	1,957%		75.449.411,00	30	1.505.742,06
1-ene-21	31-ene-21	17,32%	1,94%	1,943%		75.449.411,00	30	1.476.845,53
1-feb-21	28-feb-21	17,54%	1,97%	1,965%		75.449.411,00	30	1.466.169,26
1-mar-21	31-mar-21	17,41%	1,95%	1,952%		75.449.411,00	30	1.482.938,94
1-abr-21	30-abr-21	17,31%	1,94%	1,942%		75.449.411,00	30	1.473.034,45
1-may-21	31-may-21	17,22%	1,93%	1,933%		75.449.411,00	30	1.465.406,05
1-jun-21	30-jun-21	17,21%	1,93%	1,932%		75.449.411,00	30	1.458.533,37
1-jul-21	31-jul-21	17,18%	1,93%	1,929%		75.449.411,00	30	1.457.769,32
1-ago-21	31-ago-21	17,24%	1,94%	1,935%		75.449.411,00	30	1.455.476,68
1-sep-21	30-sep-21	17,19%	1,93%	1,930%		75.449.411,00	30	1.460.061,22
1-oct-21	31-oct-21	17,08%	1,92%	1,919%		75.449.411,00	30	1.456.240,98
1-nov-21	31-nov-2021	17,27%	1,94%	1,938%		75.449.411,00	30	1.447.829,09
1-dic-21	31-dic-21	17,46%	1,96%	1,957%		75.449.411,00	30	1.462.352,36
1-ene-22	31-ene-22	17,66%	1,98%	1,978%		75.449.411,00	30	1.476.845,53
1-feb-22	28-feb-22	18,30%	2,04%	2,042%		75.449.411,00	30	1.492.069,11
1-mar-22	31-mar-22	18,47%	2,06%	2,059%		75.449.411,00	30	1.540.563,14
1-abr-22	30-abr-22	19,05%	2,12%	2,117%		75.449.411,00	30	1.553.388,08
1-may-22	30-may-22	19,71%	2,18%	2,182%		75.449.411,00	30	1.596.967,79
1-jun-22	30-jun-22	20,40%	2,25%	2,250%		75.449.411,00	30	1.646.230,90
1-jul-22	31-jul-22	21,28%	2,34%	2,335%		75.449.411,00	30	1.697.365,67
1-ago-22	31-ago-22	22,21%	2,43%	2,425%		75.449.411,00	30	1.762.044,74
1-sep-22	30-sep-22	23,50%	2,55%	2,548%		75.449.411,00	30	1.829.757,14
1-oct-22	31-oct-22	24,61%	2,65%	2,653%		75.449.411,00	30	1.922.613,37
1-nov-22	30-nov-22	25,78%	2,76%	2,762%		75.449.411,00	30	2.001.543,26
1-dic-22	31-dic-22	27,64%	2,93%	2,933%		75.449.411,00	30	2.083.792,79
						75.449.411,00	30	2.212.604,68

**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 las personas indeterminadas 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.



**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 PREVIAS.**

**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 personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el inmueble materia de usucapión, comedidamente manifiesto al Despacho que procedo a plantear la siguiente excepción previa:

**INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:**

Ordena el numeral 5 del artículo 375 C.G.P. que a la demanda de pertenencia DEBERÁ acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro y que, cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión, deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. Tal norma debe interpretarse en concordancia con lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 84 ib.,

En el sub judice, el accionante se limitó a expresar que el predio materia de usucapión carece de matrícula inmobiliaria y, de cara a la inadmisión de que fuera objeto la demanda por echar de menor el certificado de tradición del predio de mayor extensión, también se limitó a deprecar del juzgado que oficiara al respecto al registrador de instrumentos públicos.

De una parte y conforme a la expuesto en la demanda y sus anexos, especialmente la escritura pública número 1530 de 2005 de la notaría 11 del círculo de Bogotá contentiva de la división material de unos predios de mayor extensión, allí se identifican las matrículas inmobiliarias 50S-474484/473617/472907/474961/472900 y 476228 y, al parecer, por la dirección del lote que se pretende usucapir, correspondería al lote número 2 de mayor extensión, esto es, el identificado con la matrícula inmobiliaria 50S-474484 o, en todo caso, esa porción de terreno en litigio haría parte de cualquiera de las mentadas matrículas, información certificada que NO FUE APORTADA POR EL ACCIONANTE y, dado que ello habría podido conseguirse directamente o, caso extremo,

mediante Derecho de Petición y así no se hizo, a voces de la parte final del inciso segundo del artículo 173 ibidem, "...el juez se abstendrá de ordenar la práctica de pruebas que directamente o por medio de derecho de petición, hubiera podido conseguir la parte que las solicite..." por lo que, desde esta óptica ni la prueba fue aportada ni el Despacho estaba habilitado para coadyuvar en la confección de los anexos de la demanda.

Para contextualizar la excepción previa esgrimida, bien lo hace el tratadista HERNAN FABIO LOPEZ BLANCO en su obra CODIGO GENERAL DEL PROCESO, parte especial, DUPRÉ EDITORES, 2017, páginas 120y 121 al referirse al numeral 5 del artículo 375 ib., en cuanto a la importancia y obligatoriedad de acreditar el documento echado de menos ya que "*...no sería posible inscribir la sentencia ante la carencia de dichos elementos, de ahí que no pueda el juez ante la falta del mismo admitir la demanda (...) Será ya de cargo del demandante adelantar las diligencias pertinentes para obtener ese certificado debido a que no es viable, como se advierte y desprende de la norma, obviar el mismo...*"

#### **PRUEBAS:**

##### **A.- DOCUMENTALES.**

Solicito se tengan como tales las que militan al paginario.

#### **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.**

