

Archivos anexos a la contestación de la demanda Rosa Rubio Garcia.. rad. 2021.00338

H.- A.-B.- <h\_albor\_bula@hotmail.com>

Jue 07/07/2022 16:11

Para:

- Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

*Enviado desde mi Móvil LG*

Contestación demanda Rosa Alicia Rubio García

H.- A.-B.- <h\_albor\_bula@hotmail.com>

Jue 07/07/2022 16:00

Para:

- Juzgado 39 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl39bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

**JUEZ 39° CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

E. S. D.

**Asunto:** CONTESTACION DE LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO

**Ref.:** Proceso VERBAL de PATRICIO VELEZ FERRIN contra ROSA ALICIA RUBIO GARCIA y otro.

**Expediente:** 11001-40-03-039-2021-00338-00

**YO, ROSA ALICIA RUBIO GARCIA**, identificada tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma; acudo ante usted con el acostumbrado respeto que siempre me ha caracterizado en mi condición de demandada, propietaria del bien inmueble de Mat. Inmb.- N 50S-40760578, dentro del presente PROCESO VERBAL DE MINIMA CUANTÍA, de conformidad al Decreto 196 DE 1.971. Me dirijo a usted para dar contestación a la demanda impetrada ante su despacho por el incumplido promitente señor PATRICIO VELEZ FERRIN, dentro de los términos de ley, a usted con el mayor respeto me dirijo con el fin de interponer EXCEPCIONES DE MERITO, dentro del expediente de la referencia. Las razones que sustentan el presente son las que a continuación expongo

#### **CONSIDERACIONES:**

1.- NUNCA SE AGOTO LA VIA DE LA CONCILIACION PREVIA A LA DEMANDA, requisito esencial para ser procedente la presente demanda y de conformidad a su cuantía, la cual se determina por la normativa legal que nos rige, a saber: ¿Qué es la cuantía de la demanda?, Es la Cantidad a que asciende el importe total de lo reclamado en la petición formulada en la demanda, y que sirve en determinados casos para establecer el tribunal competente para conocer de una causa. En otras palabras, es aquel monto, equivalente en dinero, que determina el valor de lo reclamado en el libelo. Dentro de la presente demanda es de Mínima Cuantía.

#### **CONTESTACION DE LOS HECHOS:**

1.- Lo solicitado no es procedente al carecer la previa conciliación de las partes y al existir el término de la debida Prescripción ya cumplidos. Hoy alego la Prescripción de la presente acción, por parte del tiempo transcurrido. Ya más de los cinco años, contados desde la fecha de la realización del contrato.

2.- Es irrelevante, por la Prescripción existente sobre el contrato suscrito entre las partes, nosotros.

3.- La afirmación, bajo la gravedad del juramento, dada por la parte demandante del presente proceso, al señalar e informar, lo siguiente: "la suma total de \$12.300.000 de manos del comprador PATRICIO VELEZ FERRIN, como arras..." Nos demuestra que son las arras las que el pago y por su propia responsabilidad y riesgo los perdió al incumplir el contrato, el mismo.

4. El demandante miente en su totalidad, ya que para la fecha quedo sin trabajo y por ese motivo el FNA, le negó el préstamo por este mismo motivo y por medio del presente invito al señor Demandante a demostrar que para la fecha del contrato, a los pocos meses siguientes, no quedo sin trabajo.

5.-Tenemos toda la documentación donde entro a demostrar que, a fecha del 20 de octubre del 2.016 con la Constructora Hernández y Martínez Asociados Ltda., tramite todo lo necesario para cumplirle al demandante sus requisitos con el FNA, entre otros documentos y aporto a la presente el oficio de certificación de la Constructora con la

*fecha reciente del pasado 21 de junio del 2.022*

*6. Temeraria mentira de parte del demandante, quien pago arras y es el incumplido contractual, por nunca haber cumplido con los requisitos que le exigió el FNA, por el triste suceso de haberse quedado sin trabajo para los días en que debía cumplir el contrato en mención.*

*7.- Temeraria mentira de parte de quien después de más de los cinco años, ahora pretende dar por resuelto un Contrato.*

*8.- Temerario comentario por parte de la actor demandante quien ni siquiera a una Conciliación me cito desde hace más de los cinco años de firmado el contrato.*

#### **FRENTE A LOS OTROS HECHOS QUE ENUNCIAN:**

*1.- Es un hecho superado y actualmente es un contrato Prescrito por la omisión de acción y por el incumplimiento del demandante.*

*2.- Es un hecho superado y actualmente es un contrato Prescrito por la omisión de acción y por el incumplimiento del demandante.*

*3.- Es un hecho superado y actualmente es un contrato Prescrito por la omisión de acción y por el incumplimiento del demandante. Nuevamente el demandante afirma haber pagado arras.*

*4.- Es un hecho superado y actualmente es un contrato Prescrito por la omisión de acción y por el incumplimiento del demandante.*

*5.- Es un hecho superado y actualmente es un contrato Prescrito por la omisión de acción y por el incumplimiento del demandante.*

*6.- Es un hecho superado y actualmente es un contrato Prescrito por la omisión de acción y por el incumplimiento del demandante. No me consta. Recordemos que la presente demanda fue admitida el pasado 29 de junio del año 2.021, cumpliéndose la Prescripción de la acción ejecutiva y la Prescripción de la Acción Aquiliana.*

*7.- Es un hecho superado y actualmente es un contrato Prescrito por la omisión de acción y por el incumplimiento del demandante.*

*8.- Es un hecho superado y actualmente es un contrato Prescrito por la omisión de acción y por el incumplimiento del demandante.*

#### **EXCEPCION DE IMPROCEDENCIA DE LA PRESENTE DEMANDA POR VIOLACION DEL DEBIDO PROCESO**

*El **debido proceso** es un principio jurídico procesal o sustantivo según el cual toda persona tiene derecho a ciertas garantías mínimas, tendientes a asegurar un resultado justo y equitativo dentro del proceso, a PREVIAMENTE DARLE CUMPLIMIENTO A LO PROCEDENTE LA DEBIDA AUDIENCIA DE CONCILIACION QUE JAMAS SE HA SURTIDO.*

#### **EXCEPCION DE PRESCRIPCION Y / O CADUCIDAD DE LA ACCION DE COBRO POR EL TÉRMINO TRANSCURRIDO**

*1.- La parte demandante dejo Prescribir la acción y por ello, es plenamente*

*improcedente la presente demanda a razón de la Prescripción existente de un contrato firmado el pasado 2 de agosto del año 2.016 y por ser el mismo demandante el incumplido contratante del mismo en cuestión y al nunca existir la debida conciliación previa para la procedencia de la presente demanda Verbal y al reconocer dentro de esta demanda el mismo actor demandante que sus pagos se surtieron como arras y en resaltado el evento legal de la Prescripción de la acción ejecutiva y aquiliana del contrato suscrito y ahora demandado. Es plenamente improcedente la demanda en cuestión.*

#### **SOLICITUDES :**

- 1.- Que se declare la no procedencia de la presente demanda verbal y la terminación de la presente demanda, por el hecho de nunca haberse surtido previa conciliación entre las partes.*
- 2. Que se declare la Caducidad y/o Prescripción existente dentro del cobro realizado por la parte demandante por los términos vigentes que así la otorgan, a razón del tiempo superior al legalmente establecido para surtir de procedente la presente demanda y se declare su terminación.*

*Atentamente,*

**ROSA ALICIA RUBIO GARCIA**

C.C. No. 21.189.623

Actora Pasiva

Correo electrónico: [rosalirubio99@gmail.com](mailto:rosalirubio99@gmail.com)



Bogotá D.C. 21 de junio de 2022.

### A QUIEN INTERESE

**CONSTRUCTORA HERNANDEZ Y MARTINEZ ASOCIADOS LTDA**, empresa registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá con NIT. 830.111.838-2 y Matrícula Mercantil N° 1228956, Certifica que la Señora **ROSA ALICIA RUBIO GARCIA**, identificada con C.C. 21.189.623, tramitó en esta empresa mediante contrato de prestación de servicios profesionales suscrito el 20 de octubre de 2016, licencia de reconocimiento de construcción existente, para el predio ubicado en la Carrera 10A No 48 - 03 Sur, el cual surtió el debido trámite administrativo ante la Curaduría Urbana 2 de Bogotá, mediante número de radicación 16-2-4165 del 03 de noviembre de 2016, del cual resultó la obtención de la licencia de reconocimiento de construcción existente LC 17-2-0522, expedida el 29 de marzo de 2017 y ejecutoriada el 03 de abril de 2017. Cabe resaltar que el trámite desde el momento de la radicación ante curaduría urbana y la ejecutoria de la licencia de construcción tardó cinco (5) meses, que es el tiempo regular que toma el trámite administrativo, aun cuando el proceso referenciado debido a las pendientes del terreno y el riesgo de remoción en masa de categoría media donde se localiza el predio requirió además de los documentos técnicos y jurídicos propios del trámite un concepto de riesgo tramitado ante el IDIGER.

La presente se expide a solicitud del interesado a los 21 días del mes de junio de 2022.

Cordialmente.

**ANDREA VIVIANA NARANJO M.**

Dpto. Operativo.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220304104355791725

Nro Matricula: 50S-40760578

Pagina 1 TURNO: 2022-96178

Impreso el 4 de Marzo de 2022 a las 04:21:20 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 29-05-2019 RADICACIÓN: 2019-28352 CON: ESCRITURA DE: 21-05-2019

CODIGO CATASTRAL: AAA0272TOMSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 2 BIFAMILIAR KR 10A PH CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 86.67 M2 CON COEFICIENTE DE 77.82 % CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1628 DE FECHA 07-05-2019 EN NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RUBIO GARCIA ROSA ALICIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE ORTIZ LARA MOISES POR E.3021 DEL 26-10-2010 NOTARIA 58 DE BOGOTA D.C. SARMIENTO ANGEL JOSE DEMETRIO ADQUIRIO POR COMPRA A ORTIZ LARA MOISES POR E.4336 DEL 25-10-1982 NOTARIA 29 DE BOGOTA ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A RAMIREZ ROA BERNARDO POR E. 4562 DEL 05-09-1970 NOTARIA 9 DE BOGOTA. CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40235485.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 48 SUR 10A 07 CA 2 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 10A 48-03 SUR CASA 2 BIFAMILIAR KR 10A PH

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40235485

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-05-2019 Radicación: 2019-28352

Doc: ESCRITURA 1628 del 07-05-2019 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL BIFAMILIAR KRA 10A PH VIS

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

A: RUBIO GARCIA ROSA ALICIA

X C.C. 21.189.623

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 01-06-2020



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220304104355791725

Nro Matricula: 50S-40760578

Página 2 TURNO: 2022-96178

Impreso el 4 de Marzo de 2022 a las 04:21:20 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

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2020-23532 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reaftech

TURNO: 2022-96178

FECHA: 04-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

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