

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA RADICADO No. 11001310301220190064500

Ciro Alejandro Bayona cuervo <ciro.bayona@bayonacuervo.com>

Vie 25/02/2022 12:30 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Estefania Barcos - Bayona Cuervo & Abogados <estefania.barcos@bayonacuervo.com>

SEÑOR

JUEZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C

E. S. D.

PROCESO VERBAL

RADICADO: 110013103012 2019 00645 00

DEMANDANTE: ORLANDO PARDO

DEMANDADO: AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA Y OTROS

REF. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Manifiesto al señor juez que mediante el presente, actuando en mi carácter de curador designado, Adjunto **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**,

Agradeciendo su amabilidad y colaboración,



Ciro Alejandro Bayona
Socio Fundador / Founding Partner

+571 466 1513

+57 311 474 9899

Cra 13 # 93 - 68 Of. 201

Bogotá - Colombia

ciro.bayona@bayonacuervo.com

www.bayonacuervo.com | www.clusterlegal.co

BAYONA CUERVO
& ABOGADOS



Clúster Legal

Este correo y cualquier archivo anexo pertenecen a BAYONA CUERVO Y ABOGADOS S.A.S. y son para uso exclusivo del destinatario intencional. Esta comunicación puede contener información confidencial o de acceso privilegiado. Si usted ha recibido este correo por error, equivocación u omisión favor notificar en forma inmediata al remitente y eliminar dicho mensaje con sus anexos. La utilización, copia, impresión, retención, divulgación, reenvío o cualquier acción tomada sobre este mensaje y sus anexos queda estrictamente prohibida y puede ser sancionada legalmente.

This e-mail and any attached files belong to BAYONA CUERVO Y ABOGADOS S.A.S. and they are for the sole use of the intended recipient(s). This communication may contain confidential or privileged information. If you are not the intended recipient, please contact the sender by replying to this e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure, dissemination, forwarding, printing or copying of this email or any action taken in reliance on this e-mail is strictly prohibited and may be unlawful

SEÑORES
JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
RAD. NO. 1100131030122019 0064500
DEMANDANTES: ORLANDO PARDO
DEMANDADO: AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA Y DEMAS
PERSONAS INDETERMINADAS, JUAN JOSE HERNANDEZ MARQUEZ
INTERESADO.

REF. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

CIRO ALEJANDRO BAYONA CUERVO, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 81'720.737 de Chía, Cundinamarca, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 195.061 del C.S. de la Judicatura, actuando en calidad de **CURADOR DESIGNADO** en el proceso **NO. 1100131030122019 0064500** designado mediante el Auto de fecha 3 de febrero de 2022 en representación de las **PERSONAS INDETERMINADAS**, respetuosamente presento **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, en el **PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**, del proceso de la referencia, con fundamento en los siguientes:

A LOS HECHOS

1. Es **CIERTO PARCIALMENTE**, en lo que se refiere a ubicación y número de matrícula inmobiliaria de dicho inmueble 50C-106346. Sin embargo, frente a la aseveración que se hace con base en la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 del círculo, no es cierto, debido a que la sentencia proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C el 4 de junio de 2015, declaró simulada la compraventa realizada mediante esta escritura, y en consecuencia dejó sin efecto la misma.
2. **NO ME CONSTA.**
3. **NO ME CONSTA.**
4. **ES CIERTO PARCIALMENTE.** El proceso de simulación señalado inició en el año 2011, y terminó mediante sentencia proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C el 4 de junio de 2015, recurrida mediante apelación y confirmada por sentencia emitida por el Tribunal Superior de Bogotá D.C el 7 de julio de 2015, a diferencia de la

aseveración del demandante que indica que se llevó a cabo en el año 2017. Sin embargo, es cierto que mediante este proceso se declaró simulada la compraventa esbozada en la escritura pública No. 1022 del 16 de abril de 2011 de la Notaría 44 del círculo de Bogotá D.C, entre el señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA y la sociedad PROENZA S.A.

5. NO ES CIERTO. Mediante la anotación No. 27 se retornó al señor AQUILES HUMBERTO CHITIVA CHITIVA la titularidad sobre el bien inmueble identificado con la matrícula 50C-106346, debido a la simulación declarada mediante sentencia proferida por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C el 4 de junio de 2015, recurrida mediante apelación y confirmada por sentencia emitida por el Tribunal Superior de Bogotá D.C el 7 de julio de 2015.
6. NO ME CONSTA.
7. NO ME CONSTA.
8. NO ES UN HECHO, es una pretensión que está sujeta al resultado del presente proceso.

CONSIDERACIONES EXCEPCIONES

La presenta contestación a la DEMANDAN PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA propone las siguientes excepciones:

1. EXCEPCIONES PREVIAS:

En este apartado expondré los fundamentos jurídicos por los cuales las pretensiones de la presente demanda no deberían prosperar, al faltar a los presupuestos contenidos en el artículo 100 del Código General del Proceso:

INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

El numeral quinto del artículo 100 del Código General del Proceso indica que para que una demanda sea admitida, ha de acumular de forma correcta las pretensiones, para entender este supuesto, es imperioso remitirse al artículo 88 del CGP que menciona:

“Artículo 88. Acumulación de pretensiones

El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

1. Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.

2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.

3. Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.”
(Subrayado fuera del texto original).

Ahora bien, en el apartado de la demanda intitulado “Declaraciones y Condenas” el demandante solicita que:

“1. Que se declare por vía del proceso DECLARATIVO VERBAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO, que el señor ORLANDO PARDO es propietario actual del 100% del inmueble ubicado en la carrera 4 No. 54 A-39 de la ciudad de Bogotá D.C, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-106346, cuyos linderos están determinados y alinderados en la escritura No. 1022 del 16 de abril del 2011 de la notaría 44 del circuito de Bogotá D.C.

2. Como consecuencia de lo anterior, solicito se ordene la inscripción de la demanda por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor del Señor ORLANDO PARDO en el certificado de libertad del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-106346, cédula catastral No. D 55 4 7.

3. Se ordene la cancelación de los gravámenes que afectan los inmuebles” (Subrayado fuera del texto original).

Las solicitudes 1 y 2 del demandante se esbozan como consecuentes, frente a lo cuál ha de mencionarse que se excluyen entre sí, ya que la primera pretende que se declare la prescripción adquisitiva ORDINARIA del inmueble referenciado, y la segunda que en consecuencia se ordene la inscripción de la demanda por prescripción adquisitiva EXTRAORDINARIA, es de mencionar que, los dos tipos de prescripción obedecen a supuestos de hecho y de derecho diferentes y en consecuencia se ha de entender a estas como opuestas.



2. EXCEPCIONES DE MÉRITO

En este apartado expondré los fundamentos jurídicos por los cuales no debe prosperar la primera pretensión que se refiere a la declaración de la prescripción adquisitiva ordinaria de dominio, debido a que no hay justo título (artículo 764 Código Civil) constitutivo de dominio.

1. INEXISTENCIA DE JUSTO TÍTULO

El artículo 2528 del Código Civil regula la prescripción adquisitiva ordinaria, disponiendo que para obtener la misma es necesario acreditar la posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes lo requieren. La posesión regular no interrumpida, es definida en el artículo 764 del mismo Código, entendiéndose por esta *“la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión”*. Ahora bien, se entenderá por justo título aquel que no se encuentre en los supuestos de hecho del artículo 766 del mismo compendio normativo.

El título que se pretende hacer valer como justo es el contrato de compraventa dado en el año 2011 entre la sociedad PROENZA S.A y ORLANDO PARDO y la correspondiente escritura pública. Sin embargo, se ha de mencionar que estos documentos en virtud de la declaración de simulación absoluta dada por el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C el 4 de junio de 2015 y confirmada por sentencia emitida por el Tribunal Superior de Bogotá D.C el 7 de julio de 2015, quedaron sin efectos, en consecuencia, se han de entender como títulos putativos de aquellos enunciados como no justos por el artículo 766 del Código Civil y que imposibilitan la declaración de prescripción ordinaria.

En atención a los argumentos anteriormente desarrollados, es posible afirmar que en tanto no hay un justo título, no es posible alegar la prescripción ordinaria, ya que no se reúnen los requisitos de ley. En su lugar, el demandante en tanto se encuentra en una posición irregular, ha de optar por la prescripción extraordinaria de dominio contenida en el artículo 2532 del Código Civil y que exige que el poseedor haya ejercido una posesión ininterrumpida del bien por mínimo 10 años, sin requerir del justo título.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1- Sustantivos:

- Código de Civil, Artículos 764, 766, 2528, 2532.

2- Procesales:

- Código General del Proceso artículos 88 y 100.

PRETENSIONES

Manifiesto al despacho que las pretensiones de la presente contestación son:

1. Que se NIEGUEN cada una de las pretensiones alegadas por la parte DEMANDANTE, por desconocer los requisitos exigidos por el artículo 88 del Código General del Proceso.
2. Que se declaren probadas las EXCEPCIONES DE MERITO expuestas en el presente escrito.
3. Que se condene a costas a la DEMANDANTE.

PRUEBAS

Solicito al despacho tener como tales, además de las que disponga de oficio, las siguientes:

Documentales.

1. Sentencia emitida por el el Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá D.C el 4 de junio de 2015. (Se encuentra dentro del expediente).
2. Sentencia emitida por el Tribunal Superior de Bogotá D.C el 7 de julio de 2015. (Se encuentra dentro del expediente).
3. Certificado de tradición y libertad inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-106346. (Se encuentra dentro del expediente).

NOTIFICACIONES

AI CURADOR DESIGNADO en:

Carrera 13 No. 93-68, oficina 201 Bogotá
Teléfono 311-4749899
Correo electrónico: ciro.bayona@bayonacuervo.com

Autorizo al despacho para realizar las notificaciones de las actuaciones del proceso vía electrónica a la dirección de correo suministrada.

ANEXOS DE LA DEMANDA

Me permito anexar a la demanda los siguientes elementos:

- 1- Copia de la contestación
- 2- Los documentos aducidos como pruebas.

Atentamente,



CIRO ALEJANDRO BAYONA CUERVO
C.C. 81'720.737 de Chía
T.P. 195061 del CSJ