

SEÑOR
JUEZ 21 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.,
E. S. D.

37E
1109

Es tiempo
103

JUZ 21 CIV CTO BOG
MAR 14 '19 PM 4:45

DEMANDANTE: RAMIRO GALLEGO JIMÉNEZ
DEMANDADO: ANA MARGOTH CLAVIJO DE VARGAS, DORA MARÍA CLAVIJO BARACALDO, JESÚS GUILLERMO CLAVIJO BARACALDO Y VÍCTOR JULIO CLAVIJO BARACALDO Y PERSONAS INDETERMINADAS.
REFERENCIA: PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 2017-00416.

HUGO MARTIN GUEVARA FRANCO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.214.562 de Bogotá, abogado en ejercicio, con T.P. No. 281335 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de las señoras ANA MARGOTH CLAVIJO DE VARGAS y DORA MARÍA CLAVIJO BARACALDO identificadas con cédula de ciudadanía No. 20334642 y 20186658 respectivamente, conforme al poder debidamente conferido, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por, de la siguiente manera:

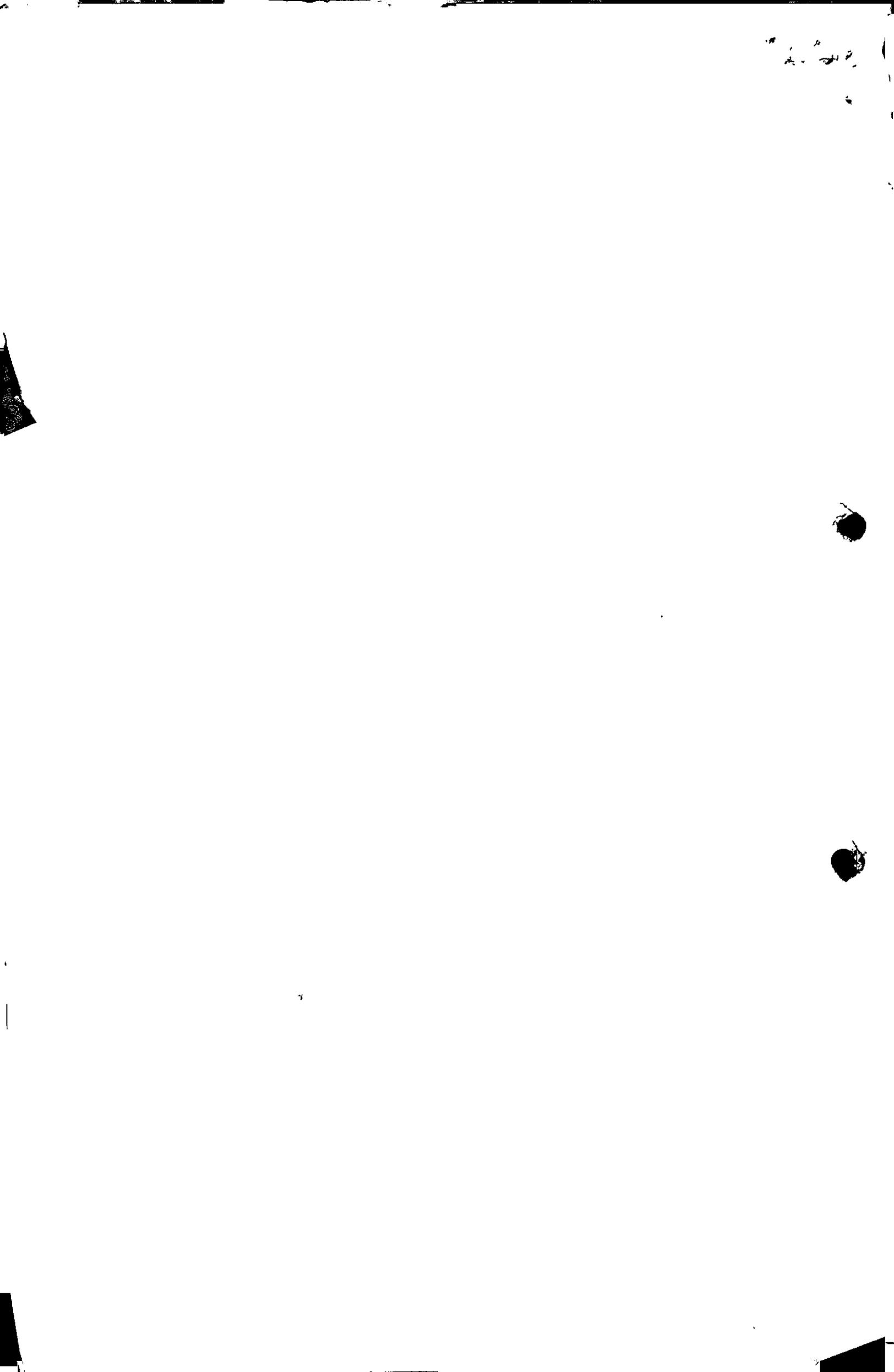
NO ESTÁ NOTIFICADA

HECHOS

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones que el demandante aduce en este proceso de pertenencia por lo siguiente:

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: No es cierto, en virtud de que la presunta posesión, de la que hace referencia el demandante y de la cual afirma el señor Ramiro Gallego ha realizado de manera pública, continua y pacífica, regular e ininterrumpida según él desde hace dieciséis (16) años, sobre el bien inmueble: Lote de terreno y la edificación en él construida ubicada en la Avenida Caracas No. 14-20/22, Dirección Catastral (Kr 14 No. 1-14 Barrio San Bernardo en la ciudad de Bogotá. Linderos establecidos en el certificado de tradición y libertad de fecha 14 de marzo de 2019 con Lote No. 4 Carrea 13 hoy 16. Con una superficie de 607.92 V2 Barrio las cruces que hace parte de la urbanización tres esquinas, lote marcado con el número 14 de la carrera 13 y se determinado por los siguientes linderos: Por el sur, en 31,70 MTS con tres casas de propiedad de José Piedrahita, Por el norte, en 30,07 MTS con el lote número 6 de la carrera 13 de CIA Urbanizadora, Por el oriente, en 12.50 MTS con el lote número 168 de la calle 1 B de la CIA Urbanizadora, Por el occidente, en 12,50 MTS con la carrea 13 de esta ciudad de Bogotá. **No corresponde con la realidad de los hechos y tampoco cumple con los aspectos objetivos y subjetivos de la posesión** como lo son el animus y el Corpus, ya que como se demuestra en debida forma en el acápite probatorio, los hermanos Clavijo Baracaldo titulares del derecho real de dominio sobre el bien inmueble antes identificado; como se refleja ostensible y reiteradamente en el certificado de tradición y libertad de fecha 14 de marzo de 2019; a través de su hermano el señor Víctor Julio Clavijo Baracaldo SI ejercieron actos de señores y dueños del bien, a través de diversos contratos de arrendamiento, como se evidencia específicamente con el contrato de arrendamiento celebrado en Bogotá en fecha 10 de diciembre del año 2002 entre Víctor Julio Baracaldo identificado con la c.c. No. 17.013.305 de Bogotá en calidad de arrendador y el señor Luis Fernando Soler Molano identificado con la c.c. No. 19.289.356 de Bogotá en calidad de arrendatario.



Así mismo se evidencia que con relación a la afirmación del demandante respecto del término de 16 años, que según él ha ejercido de la presunta posesión alegada, cabe aclarar a su honorable y respetado despacho que ésta afirmación es falsa toda vez que como se evidencia nuevamente en el acápite probatorio, que el señor Ramiro Gallego Jiménez suscribió un contrato de arrendamiento en calidad de arrendatario con el señor Víctor Julio Baracaldo en fecha 15 de marzo de 2006, siendo éste un negocio jurídico que reconoce el derecho de dominio, la propiedad a nombre de los hermanos Clavijo Baracaldo. Por consiguiente es impropio alegar la posesión de este inmueble respecto del cual como lo ha sostenido la Honorable Corte Suprema de Justicia, **se encuentra implícito el reconocimiento del derecho real de dominio, la propiedad incluyendo todos los atributos legales que comprende el mismo.**

Teniendo en cuenta lo anterior, considera la parte demandada que la afirmación realizada por la parte demandante en éste segundo relato de los hechos es inapropiada, incorrecta, temeraria, y por lo tanto hace incurrir en error al órgano judicial frente al estudio y posterior análisis de los hechos, así como el hecho de que dicha afirmación carece de elementos documentales probatorios que así lo demuestre.

TERCERO: No es cierto. El señor Ramiro Gallego Jiménez no se encuentra habitando el bien inmueble objeto de la presente demanda en calidad de poseedor como tampoco es cierto que lo haga desde el año de 1999 en la modalidad de "cuidador" como así lo manifiesta el demandante. Tampoco es cierto que desde ese mismo año el demandante no haya vuelto a saber más del señor Víctor Julio Baracaldo, toda vez que como se puede evidenciar con la prueba documental (contrato de arrendamiento) el demandante y el la familia Clavijo Baracaldo a través de su hermano Víctor Julio Baracaldo tuvieron contacto en la celebración del mismo; contrario a lo que manifiesta el demandante, mediante este negocio jurídico, el señor Gallego si reconoció derechos ajenos mediante la suscripción de este contrato de arrendamiento en fecha 15 de marzo de 2006 con el señor Víctor Julio Baracaldo en calidad de arrendador como ya se mencionó anteriormente. Es importante nuevamente señalar que ante la seriedad y el compromiso judicial de la declaración juramentada mediante un escrito demandatario y teniendo en cuenta que la acción jurisdiccional supone un esfuerzo en los órganos de justicia y en la justicia misma; a consideración de la parte demandada, se permite señalar que las afirmaciones de carácter incorrectas ó temerarias y sin sustento probatorio pueden llegar a representar no sólo un riesgo frente a la administración de justicia sino también un desgaste jurisdiccional que ni el Estado ni el demandado tienen por qué soportar; en virtud de que dichas afirmaciones contempladas en el hecho Tercero del libelo demandatario al parecer del demandado representan la mala fé nuevamente exteriorizada por parte del demandante y el peligro inminente de un relato que puede hacer incurrir en error nuevamente a su respetado despacho.

CUARTO: No me consta. Respecto de las presuntas mejoras realizadas en el inmueble objeto de la presente demanda, no me consta, así como tampoco me consta los presuntos contratos de arrendamiento de los cuales se hace alusión. **Es incorrecta la afirmación que efectúa el demandante respecto de la instalación de los servicios públicos** toda vez que como se puede evidenciar en el contrato de arrendamiento celebrado en Bogotá en fecha 10 de diciembre del año 2002 entre Víctor Julio Baracaldo identificado con la c.c. No. 17.013.305 de Bogotá en calidad de arrendador y el señor Luis Fernando Soler Molano identificado con la c.c. No. 19.289.356 de Bogotá en calidad de arrendatario, **el inmueble ya poseía a la fecha contrato los servicios de agua y luz.** No me consta el pago de los

1
2
3

1

2

3

4

5

6

impuestos prediales, como tampoco el presunto acuerdo de pago con el IDU, sin embargo es importante destacar que los recibos públicos se siguen generando a nombre de la familia Clavijo Baracaldo así como el impuesto predial del inmueble. Por lo tanto, ésta situación permite evidenciar claramente que no existe animus respecto de la intención que tenga el demandante para asumir dichos costos derivados del querer adquirir la presunta y a modo de ver de la parte demandada improcedente posesión.

QUINTO: No es cierto. Lo anterior en virtud de que en los correspondientes formularios de pagos del impuesto predial que llegan al inmueble aparece la dirección de notificación de los hermanos Clavijo Baracaldo. Es decir una situación ignorar el paradero de las personas que aparecen en el certificado de tradición y libertad y otra muy distinta es no querer informar al despacho de su paradero, por lo menos el consignado en documentos de carácter público.

SEXTO: No es cierto. Como ya se ha explicado anteriormente, en primer lugar es improcedente mencionar la posesión y mucho menos que el demandante establezca el término de 16 años con base en los hechos anteriormente expuestos.

PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la parte actora en virtud de que no le asiste el derecho invocado.

EXCEPCIONES DE FONDO

El demandante carece de derecho para pretender la titularidad del bien inmueble en mención, por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se encuentra en calidad de tenedor, dicho esto, propongo las siguientes excepciones de fondo "existencia de contrato de arrendamiento", "inexistencia de los presupuestos de la acción de prescripción".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sirven de sustentación y basamento jurídico, los siguientes preceptos legales:

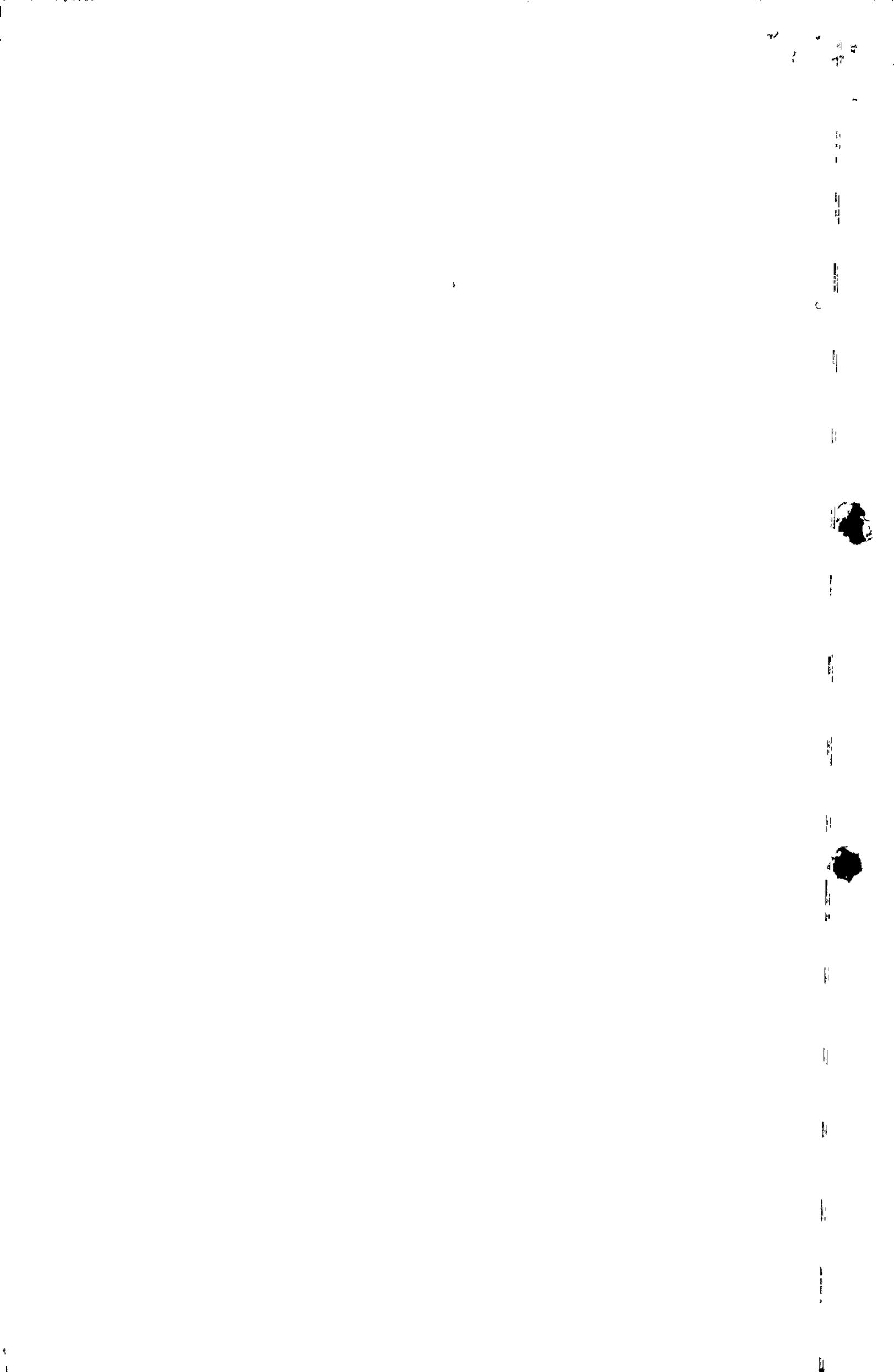
1. SUSTANTIVOS: CÓDIGO CIVIL Arts, 764 y ss
2. ADJETIVOS: CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO Ley 1564 del 2012.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

1. Copia de la escritura No. 806 del 15 de febrero de 1985. (Juicio de sucesión de Sara María Baracaldo de Clavijo)
2. Copia de la escritura No. 9.157 de fecha 19 de diciembre de 1980 (Sucesión de Carlos Julio Clavijo).
3. Copia de recibo de pago de la escritura 806 del 15 de febrero de 1985.
4. Copia de Certificado de Catastro de fecha 8 de junio de 2004.
5. Registro civil autentico de defunción de Víctor Julio Clavijo Baracaldo.



- 106
6. Copias de Formularios de pago de impuesto predial unificado de 2014 – 2018 a nombre de Jesús Guillermo Clavijo Baracaldo.
 7. Copias de Formulario de pago de impuesto predial unificado de 2019 a nombre de Dora María Clavijo Baracaldo.
 8. Copia de Registro de nacimiento de Ana Margoth Clavijo Baracaldo.
 9. Copia de derecho de petición del señor Víctor Julio Clavijo Baracaldo
 10. Copia de contrato de arrendamiento de fecha 10 de diciembre de 2002
 11. Copia de contrato de arrendamiento de fecha 15 de marzo de 2006
 12. Certificado de tradición y libertad de 14 de marzo de 2019.
 13. Poder especial amplio y suficiente debidamente conferido a mi favor.

Testimoniales

Sírvase señor Juez citar a las señoras Ana Margoth Clavijo Baracaldo y Dora María Clavijo Baracaldo identificadas con las Cédulas de Ciudadanía números 20334642 y 20186658 respectivamente, para que bajo la gravedad de juramento declaren sobre los hechos de la presente demanda y respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.

Pericial

Sírvase señor juez decretar inspección judicial con intervención de peritos sobre los predios objeto del presente proceso, con el objeto de constatar los hechos de la excepción.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante, en Carrera 14 No. 151 – 60 interior 3 apto 114 Cédro Real en Bogotá D.C.

El demandante, en Carrera 14 No. 1 – 14 Barrio San Bernardo, Bogotá D.C.

El suscrito, en Carrera 88ª No. 73 – 04 Bogotá D.C. celular 3228406871 o en la secretaria del juzgado.

Del Señor Juez,

Atentamente,



Hugo Martín Guevara Franco

C.C. No. 1014214562 de Bogotá

T.P. N° 281335 del C. S. de la J.



República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Juzgado Veinteno Civil
 del Circuito de Bogotá D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C.

Compareció a este despacho UNO MARTÍN

BOZARÁ FERRAZ (representante)

C.C. No. 101421456

T.P. 281335

y manifestó que (señaló) fue puesta en su puño y letra y se firmó en todos los ejemplares de estos públicos documentos.

El Compareciente 15 MAR. 2019

El Secretario(s) [Firma]

República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
 Juzgado Veinteno Civil
 del Circuito de Bogotá D.C.

- 1. Se allegó escrito Sub-empleo en tiempo anexo copias traslado No
- 2. No se cumplió al auto anterior No
- 3. Se ha dado cumplimiento al auto anterior No
- 4. La providencia anterior no encuentra ejecutoriada
- 5. Venció el término del traslado anterior, la(s) parte(s) se pronunció(aron) en tiempo No
- 6. Venció el término probatorio
- 7. El término de emplazamiento venció, el (los) emplazado compareció No se pronunció No publicaciones en tiempo No
- 8. Dando cumplimiento al auto anterior
- 9. Se presentó la anterior solicitud para resolver en tiempo No + A DEMANDADA INA HABERSE EN CONTEXTO EN TIEMPO. DA DEMANDADA DORA MANA CLAVO NO ESTE NOTIFI CADA.
- 10. Avocando conocimiento
- 11. Otro
- 12. Con informe de antecedente
- 13. Comienzo diligenciado
- 14. Por orden del titular



29. MAR. 2019