



Señores:

JUZGADO 33 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA.

E.

S.

D.

**PROCESO DECLARATIVO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO**

DEMANDANTE: JUAN CARLOS MEZA TORRES

DEMANDADO: OVIDIO MUÑOZ MORENO Y OTROS

REF. **CONTESTACION DEMANDA**

RAD. 2019-556

JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR, mayor de edad, vecino de Bogotá, abogado en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 210.932 del Consejo Superior de la Judicatura e identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.862.706 de Bogotá, actuando en nombre y representación de los señores **LUZ STELLA MUÑOZ PRADA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bucaramanga, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 63.349.915 y **DIEGO ALBERTO VALENCIA SARABIA** mayor de edad y vecino del municipio de Mosquera, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 19.332.798, por medio del presente escrito y de conformidad con los poderes que adjunto me permito contestar la presente demanda:

A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO:

No es cierto, no tienen la posesión quieta pública y pacífica en el sentido que mi poderdante junto con los demás demandados han solicitado a los aquí demandantes el predio en mención ya que por intermedio del juzgado 21 civil del circuito de Bogotá radicado 2003- 422 proceso de resolución de compraventa mediante sentencia de segunda instancia fechada el 12 de Septiembre de 2018 les ordenaron a los aquí demandantes la restitución del bien inmueble motivo de la Litis sin que a la fecha la parte demandante haya restituido el predio estos actos hacen que su posición nunca fue publica quieta y pacífica, por lo anterior si se suspendió ese término de prescripción adquisitiva en el sentido que se instauro un proceso de resolución de compraventa y este fallo ordena hasta el año 2018 la restitución del bien.

AL HECHO SEGUNDO:

Si es cierto que los demandantes adquirieron la posición desde el día 07 de febrero de 2001 mediante la firma de un contrato de compraventa que fue incumplido y no es de forma ininterrumpida, sin violencia, ni clandestinidad olvida el demandante el proceso llevado ante el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá rad. 2003.422 donde el fallo ordeno la restitución del predio y que hasta la fecha no ha sido posible su entrega, no puede el demandante que no se reconoce otro dominio ya que fue notificado ante el juzgado 21 sobre la resolución de compraventa que fue incumplida para el año 2001.

JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR
Abogado Especializado

Dirección: Cra 8 No. 16 – 88
Oficina 707 Edificio Furgor. Bogotá
Celular: (+57) 314 366 0693
Correo: servijuridicaaaa@hotmail.com



AL HECHO TERCERO:

Respecto al hecho aducido manifiesto su señoría que los aquí demandados si realizaron un contrato de compraventa con el señor **JUAN ANGEL MUÑOZ GAONA** padre de mi representada, en el cual el valor del lote fue pactado por la suma de **CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$110.000.000)** y que se cancelaba al momento del contrato la suma de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)** con cheque No. K7837387 del banco de Bogotá, **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000)** con cheque Nro. K783738 del banco de Bogotá para el día 15 de febrero de 2001, para el día 20 de julio de 2001 la suma de Veinticinco millones de pesos (\$25.000.000) con cheque Nro. K7837389 del banco de Bogotá y un último cheque por valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000)** con número K7837890, de lo anterior no es cierto que la compra se haya realizado sin ningún incumplimiento, al contrario olvida el demandante que nunca cancelaron los tres últimos cheques que se obligaron a pagar y por ello nunca se legalizo la transferencia del precio motivo de la Litis creando un conflicto en el contrato de compraventa y que ya fue dirimido en instancia judiciales fallando el ente judicial a favor de mi representado.

AL HECHO CUARTO:

No me consta, ya que la parte demandante no realizado caso omiso a lo planteado en la sentencia judicial del Juzgado 21 del circulo de Bogotá y no sabemos cómo sea en la actualidad la administración del predio que por más de diez años han intentado la entrega del mismo.

AL HECHO QUINTO:

No es cierto, olvida el demandante que por más de diez años mediante proceso judicial se ha tratado de restituir el predio que por fallo judicial fue ordenada la restitución ya que el mismo demandante incumplió el contrato de compraventa y que con suspicacias ingreso a la posición del bien que hasta el momento no se ha podido restituir y que si bien es cierto que han poseído dicho inmueble en el transcurso de los años olvidan que el fallo ordeno la restitución del bien sin que el termino ininterrumpido , Publio y pacífico se diera esto en el sentido que hasta el año 2018 dicho fallo de segunda instancia quedo ejecutoriado y el termino del 2001 hasta el 2018 quedo netamente suspendido en el sentido que al invocar ante la jurisdicción un proceso de resolución de compraventa este mismo interrumpió y suspendió uno de los requisitos de la declaración adquisitiva de dominio.

EXCEPCIONES DE FONDO:

COSA JUZGADA:

Proponemos la presente excepción como lo manifesté dentro del plenario de hechos ya se encuentra un fallo mediante sentencia ejecutoriada en segunda instancia por el Tribunal superior de Bogotá rad. 2003-422-03 donde decidió **“ PRIMERO – REVOCAR LA SENTENCIA PROFERIDA EL 25 DE MAYO DE 2018 POR EL JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA , POR LO EXPUESTO “ SEGUNDO- EN SU LUGAR, SE DISPONE TENER NO PROBADAS LAS EXCVEPCIONES QUE PROPUSO EL EXTREMO PASIVO, Y DECLARAR LA RESOLUCION DE COMPRAVENTA CELEBRADA EL 7 DE FEBRERO DE 2001, ENTRE JUAN ANGEL MUÑOZ GAONA (QEPD) , COMO PROMIETIENTE VENDEDOR Y AIDA INGRID GOMEZ Y JUAN CARLOS MESA TORRES COMO PROMETIENTES**

JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR
Abogado Especializado

Dirección: Cra 8 No. 16 – 88
Oficina 707 Edificio Furgor. Bogotá
Celular: (+57) 314 366 0693
Correo: servijuridicaaaa@hotmail.com



COMPRADORES, RESPECTO AL INMUEBLE UBICADO EN LA AV. CENTENARIO Nro. 94-48 DE BOGOTA D.C., IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA NRO. 50C-716112, POR INCUMPLIMIENTO DE LOS DEMANDADOS EN CONSUECUCION: CONDENAR A LOS SEÑORES AIDA INGRID GOMEZ Y JUAN CARLOS MESA TORRES A RESTITUIR A LOS SUCESORES PROCESALES DEL SEÑOR JUAN ANGEL MUÑOZ GAONA (QEPD), DENTRO DE LOS CINCO (5) DIAS SIGUIENTES A LA EJECUTORIA DE ESTA SENTENCIA, EL INMUEBLE DESCRITO EN EL ORDINAL SEGUNDO DE ESTA SENTENCIA” de lo anterior se denota

su señoría que los demandantes fueron vencidos en la resolución de compraventa radicada en el año 2003 y quedando ejecutoriada hasta el año 2018 tiempo en el cual mi representado no pudo ejercer los derechos sobre el predio tiempo en el cual no puede contarse como posición pública y pacífica al contrario mediante sentencia se ordene la restitución del mismo y que los demandantes han hecho caso omiso a dicha orden.

INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO:

Proponemos la siguiente excepción en el sentido que según se demarca en la resolución de compraventa los demandante incumplieron el contrato inicialmente pactado en lo que refiere a la cláusula de pago en el sentido que no cancelaron los cheques para el día 20 de julio de 2001 la suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS** (\$25.000.000) con cheque Nro. K7837389 del banco de Bogotá y un último cheque por valor de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS** con número K7837890 monto que nunca fue cobrado por el señor **JUAN ANGEL MUÑOZ** ni mucho menos por sus herederos, al contrario mi poderdante ha realizado gestiones judiciales para lograr restituir el predio que fue adquirido por la parte demandante dicha posición y que les fuere condenado a restituir el bien y a la fecha han hecho caso omiso a las justicia.

NO TENER LOS REQUISITOS DE LA POSESION PARA USUCAPIR:

Proponemos la presente excepción en el sentido que:

Para que un poseedor se convierta en dueño deben cumplirse 3 requisitos:

- Que el derecho sea susceptible de ser usucapido:
- Que la **posesión** sea pública, pacífica, continuada y en concepto de dueño, no reúne el requisito toda vez que esa posición no ha sido pacífica ya que como está demostrado mi representado después del incumplimiento radicaron un proceso de resolución de compraventa efectuando labores de dueños e interrumpiendo dichas acciones para ser dirimidas por la ley tal como se estableció en el proceso.
- Que haya transcurrido el plazo legal establecido en cada caso, el plazo transcurrido sea por ordinaria o extraordinaria no seda para tal evento en el sentido que en el año 2003 se radico la resolución de compraventa este hecho interrumpió dicho termino y solo hasta el año que fue el fallo ordenando la restitución empieza a correr el mismo estaríamos hablando de aproximadamente un año.

En primer lugar cabe aclarar que uno de los requisitos dados por la norma es el término de posesión Artículo 762 del código Civil **«La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.»** De allí se desprende que aparte de las

JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR
Abogado Especializado

Dirección: Cra 8 No. 16 – 88
Oficina 707 Edificio Furgor. Bogotá
Celular: (+57) 314 366 0693
Correo: servijuridicaaaa@hotmail.com



Características de ánimo de señor y dueño trae tácitamente que dicha posesión debe hacerse pública, pacífica e ininterrumpida.

Es uno de los principales requisitos para nuestro evento señoría el requisito de **pacífica** no encaja en este marco pierde validez jurídica ante nuestro evento en el sentido que la prueba del fallo del juzgado 21 que para esas fecha no había una sentencia debidamente ejecutoriada esta acción ejecutada por el señor **JUAN ANGEL MUÑOZ** en su momento hace apreciar que esa característica “pacífica” se derrumbó en el sentido que ya había un proceso judicial en marcha donde por tal manifestación ese predio se estaba pidiendo su derecho por una resolución de compraventa y hasta que el juez de competencia no diera un fallo sobre el mismo no se podía ejercer acciones que dieran a la restitución del bien, solo con ese hecho aunado dentro del tiempo podemos definir que el requisito de la posesión pacífica no se da en el sentido antes descrito más que el tiempo de la declaración extraordinaria fue interrumpido y suspendido por los anteriores hechos esbozados.

Para el caso de la prescripción extraordinaria, el artículo 2532 del código civil señala expresamente que no se suspende en los términos del artículo 2530, que contiene las causales de suspensión aplicables a la prescripción ordinaria.

- La prescripción se suspende a favor de los incapaces y, en general, de quienes se encuentran bajo tutela o curaduría.
- Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia.
- Igualmente se suspende entre quienes administran patrimonios ajenos como tutores, curadores, albaceas o representantes de personas jurídicas, y los titulares de aquellos.
- No se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista.

De lo anterior encontramos otro aspecto fundamental de la suspensión esto en el sentido que si el fallador no avala la sentencia llevada en el juzgado 21 si hay otros dos grandes requisitos este es:

- **Se suspende la prescripción entre el heredero beneficiario y la herencia:**

De ello y analizando el certificado de libertad con matrícula inmobiliaria Nro. 50C-716112 y analizando la suspensión de la prescripción del artículo 2530 del código civil mis representados son herederos y hasta el 22 de septiembre de 2011 les fue adjudicado el inmueble, de esta fecha empieza a correr el término de prescripción ya que dicha sucesión del señor **MUÑOZ GAONA** solo cobro firmeza en esa fecha y contado el termino solo han transcurrido 8 años, por otra parte otro termino de suspensión que se puede invocar dentro de este capítulo es el proceso radicado en el año 2003 ante el juzgado 21 y que cobro ejecutoria el 12 de Septiembre de 2018 es evidente que esa acción ejercida por el señor **MUÑOZ GAONA** tumba cualquier animo de señor y dueño y que dicha posesión no fue pacífica ya que contaba con un proceso judicial que era sabido por los aquí demandados máxime que la venta la realizo el señor **JUAN CARLOS MEZA**, para este servidor no cuenta con los requisitos legales para la adquirir el bien por prescripción adquisitiva extraordinaria

JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR
Abogado Especializado

Dirección: Cra 8 No. 16 – 88
Oficina 707 Edificio Furgor. Bogotá
Celular: (+57) 314 366 0693
Correo: servijuridicaaaa@hotmail.com



ya que el bien poseía un proceso de resolución de compraventa y hoy la esbozamos como prueba sobreviniente.

Para que un poseedor se convierta en dueño deben cumplirse 3 requisitos:

- Que el derecho sea susceptible de ser usucapido:
- Que la **posesión** sea pública, pacífica, continuada y en concepto de dueño, no reúne el requisito toda vez que esa posición no ha sido pacífica ya que como está demostrado mi representado después del incumplimiento radicaron un proceso de resolución de compraventa efectuando labores de dueños e interrumpiendo dichas acciones para ser dirimidas por la ley tal como se estableció en el proceso.
- Que haya transcurrido el plazo legal establecido en cada caso, el plazo transcurrido sea por ordinaria o extraordinaria no seda para tal evento en el sentido que en el año 2003 se radico la resolución de compraventa este hecho interrumpió dicho termino y solo hasta el año que fue el fallo ordenando la restitución empieza a correr el mismo estaríamos hablando de aproximadamente un año.

MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE:

- Otro aspecto fundamental de la prescripción adquisitiva es la buena fe por parte del comprador el artículo 764 del código **civil “Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión.» y Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.**
- De lo anterior podemos determinar que los aquí demandantes pretenden hacer uso del anterior derecho pero olvidan la forma en que plantearon el negocio jurídico inicial de la compraventa y está totalmente probado que los mismos ejercieron actos de mala fe dentro del mismo negocio esto es **EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO** y que a pesar no pueden los mismo acaecer que el predio lo poseían por más de 10 años en forma pacífica a la luz de sus poseedores sabían la situación jurídica del mismo y que hasta el año 2018 hubo un fallo que ordeno la restitución del mismo a mis representados de lo anterior podemos deducir que el predio se adquirió con actos de mala fe tumbando un fundamento especial para la adquisición por prescripción.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a que prospere cada una de las pretensiones indicadas:

Primera Pretensión: Me opongo, en el sentido que los demandante no cumplen con los requisitos para adquirir el dominio por prescripción extraordinaria en el sentido que durante todo el lapso de tiempo han ejercido la posición clandestinamente ya que el juzgado 21 le ordeno restituir el bien inmueble, tampoco es ininterrumpida dado a las manifestaciones judiciales que se han propuesto máxime que a la fecha no ha restituido.

Segunda Pretensión: Me opongo en el sentido antes expuesto y por ellos no está lista a prosperar ninguna de las excepciones.

JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR
Abogado Especializado

Dirección: Cra 8 No. 16 – 88
Oficina 707 Edificio Furgor. Bogotá
Celular: (+57) 314 366 0693
Correo: servijuridicaaaa@hotmail.com



Tercera Pretensión: Que se ordene al pago de agencias en derecho y costas procesales a favor de mis poderdantes en el sentido que se han probadas las excepciones planteadas.

PRUEBAS:

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito muy respetuosamente recepcionar interrogatorio de parte a los aquí demandantes los señores: **JUAN CARLOS MEZA TORRES Y AIDA INGRID GOMEZ**, que formulare por cuestionario cerrado o en su debido momento.

DOCUMENTALES:

Las que se encuentran dentro del respectivo plenario.

- Copia sentencia de segunda instancia emitida por el **TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA SALA CIVIL RAD. 2003-422.03**

PETICION ESPECIAL:

Solicito muy respetuosamente a su señoría oficiar al juzgado 21 Civil del circuito de Bogotá para que envíe en préstamo proceso radicado nro. 2003-422 y confirme la sentencia de segunda instancia invocada en el proceso 2003-422-03 por el tribunal superior de Bogotá.

ANEXOS

- 1.- Los que se encuentran en el acápite de pruebas
- 2.- Poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Mi representado y el suscrito en la carrera 8 Nro. 16-88 oficina 707 de la ciudad de Bogotá Email servijuridicaaaa@hotmail.com

Del señor juez,

JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR
CC No. 79862.706
T.P. 210.932 del C.S. de la J.

JOHANI JESUS ANTOLINEZ VILLAMIZAR
Abogado Especializado

Dirección: Cra 8 No. 16 – 88
Oficina 707 Edificio Furgor. Bogotá
Celular: (+57) 314 366 0693
Correo: servijuridicaaaa@hotmail.com