Aporta contestación y escrito de excepciones proceso verbal 2017-00371

Administrativo Páez Martín Abogados S.A.S <administrativo@paezmartin.com>

Lun 19/04/2021 10:33

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

6 archivos adjuntos (7 MB)

PODER GENERAL JORGE LOBATON.pdf; Contestación demanda.pdf; Demanda en reconvención.pdf; 29990462-29991102-FVTZAYMIAGBQLKGACSKO29991102.pdf; Derecho de petición- Fiscalía.pdf; Correo de Paez Martín Abogados - Derecho de petición.pdf;

Señora
Gloria Cecilia Ramos Murcia
Juez 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
La ciudad
E. S. D.

Referencia: Pertenencia
Radicado: 2017-00371
Demandante: Carlos Emilio Álvarez Arango
DEMANDADO: Jorge Antonio Lobatón y demás personas indeterminadas

ASUNTO. Aporta escritos de contestación y demanda en reconvención

Estando en la oportunidad pertinente se aporta en archivos pdf. los siguientes documentos:

- Poder general
- Contestación de la demanda y excepciones de fondo
- Demanda en reconvención
- Certificado de tradición inmueble
- Copia derecho de petición fiscalía pidiendo copias proceso penal

PÁEZ MARTIN
ABOGADOS

Señora
Gloria Cecilia Ramos Murcia
Juez 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C.
La ciudad
E. S. D.

Referencia: Pertenencia
Radicado: 2017-00371
Demandante: Carlos Emilio Álvarez Arango
DEMANDADO: Jorge Antonio Lobatón y demás personas indeterminadas

ASUNTO. Contestación de la demanda y excepciones de mérito

Carlos Páez Martin, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.094.563, y Tarjeta Profesional número 152.563 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial del señor Jorge Antonio Lobatón, conforme al poder general que me fue conferido mediante escritura pública No. 1897 del 11 de mayo de 2019, otorgada en la Notaría 54 del Círculo de Bogotá, por medio del presente escrito, estando dentro de la oportunidad procesal pertinente, me permito contestar la demanda presentada por Carlos Emilio Álvarez Arango, en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD

Prescribe el inciso 3º del artículo 8 del Decreto 806 de 2020 que la "notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación".

En el presente asunto se advierte que el curador *ad litem* se notificó del auto admisorio de la demanda el 12 de marzo de 2021, conforme se observa que la constancia que se incorporó al consultar el proceso en la página web de la Rama Judicial, en la que se realizó la siguiente anotación: "SE REALIZO ENVIO NOTIFICACION AL CURADOR CONFORME EL DECRETO 806-2020".

Por lo tanto, la notificación del auto admisorio de la demanda se entiende realizada "una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje", es decir, que la notificación personal ocurrió el 17 de marzo del año en curso, por lo que "los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación", esto es, a partir del 18 de marzo de 2021.

De manera que la contestación de la demanda y las excepciones de mérito que se proponen son tempestivas.

II. EN CUANTO A LOS HECHOS[1]

[1] La numeración utilizada en el texto principal replica la empleada por el apoderado judicial de Carlos Emilio Álvarez Arango en su demanda.

1. No se acepta el relato que se hace en la demanda.

En primer lugar, hay que precisar que en el presente hecho la parte demandante hace referencia a varios hechos respecto de los cuales corresponde pronunciarse de la siguiente manera:

La escritura pública No. 570 del 8 de marzo de 1999 fue cancelada por la Fiscalía 170 Seccional luego de advertir que el aludido documento era falso, por lo tanto, no es cierto que el aquí demandante hubiese adquirido el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de las pretensiones, toda vez que no se puede consolidar ningún derecho del delito.

Tampoco es cierto que el demandante hubiese ingresado al mismo en calidad de poseedor, ya que al ser consecuencia de un delito, el demandante no puede consolidar ningún derecho en su favor, prueba de lo anterior los constituye la cancelación de las anotaciones 15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria, tal y como se observa del examen a la anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-240723 que se aporta con este escrito, pues es lo cierto que el delito no puede consolidar derechos.

No es cierto que se le hubiese realizado entrega material del inmueble en la mencionada fecha al demandante.

Tampoco es cierto que el demandante hubiese ejercido la posesión sobre el inmueble por un término superior a 18 años, pues la manifestación que en este punto se realiza está implicando reconocimiento del derecho de dominio en favor de un tercero.

Súmese a lo expuesto que las anotaciones No. 15 y 16 del folio de matrícula fueron anuladas luego de advertirse por la Fiscalía General de la Nación la comisión del delito de falsedad en documento público, hecho que pone de presente que de la comisión de un delito, el aquí demandante no puede consolidar un derecho, como pretende en esta demanda.

2. No se acepta el relato que se hace en la demanda.

El demandante en ningún momento ha ejercido la posesión sobre el inmueble objeto de las pretensiones.

Tampoco es cierto que el demandante hubiese actuado de buena fe, pues el título que aduce como soporte de sus aspiraciones fue cancelado por orden de la autoridad jurisdiccional competente por ser contrario al orden público y constituir un delito contra el patrimonio y la fe pública, tal y como se advierte de la anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-240723, reiterando que el delito no puede consolidar derechos.

No es cierto que el demandante hubiese realizado mejoras y/o adecuaciones sobre el inmueble objeto de las pretensiones o lo hubiese arrendado, pues tan solo realizó afirmaciones sin que se encuentre prueba de los actos que de manera infundada sostiene.

3. No se acepta el relato que se hace en la demanda.

No es cierto que desde la fecha en que se celebró la falsa escritura pública No. 570 del 8 de marzo de 1999, el demandante hubiese realizado mejoras al inmueble, o hubiese ejercido actos de posesión,

pues lo cierto es que dicha escritura fue anulada al encontrar probada la comisión de un delito. Téngase en cuenta, además, que contrario de lo sostenido en la demanda, el predio posteriormente fue enajenado al suscrito tal y como da cuenta la anotación No. 20 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-240723.

Hay que agregar que no existe prueba del contrato de arrendamiento que se afirmó en la demanda.

Además de que resulta extraña la afirmación que se realiza en relación con la expedición de facturas de compraventa, no se aportó prueba de los supuestos contratos de arrendamientos celebrados, ya que lo cierto es que el demandante no ha ejercido la posesión sobre el inmueble objeto de las pretensiones, reiterando que el delito no puede consolidar derechos.

No se comparten los argumentos señalados por el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá al decidir el incidente de oposición al secuestro, pues el testimonio en el que se edificó la oposición no hizo precisión en las circunstancias de tiempo, modo y lugar en los que aparentemente se presenciaron los hechos que constituyen la supuesta posesión del demandante, además que dicho Juzgado no analizó el hecho de que el título que el demandante invoca fue anulado por la jurisdicción penal al encontrar probada la comisión del delito de falsedad en documento público, circunstancia que pone de presente el principio general del proceso según el cual el delito no puede consolidar derechos.

El hecho de que se otorgue poder a un apoderado judicial para demandar no constituye un acto de posesión sobre el inmueble objeto de las pretensiones.

El pago de los impuestos correspondientes a los años 2005, 2006, 2014 y 2017 no constituyen un acto que exteriorice la posesión sobre el inmueble. En todo caso, hay que tener en cuenta que el pago de los referidos períodos sólo se realizó en el año 2017, con lo cual queda en evidencia que no se ha exteriorizado ningún hecho de posesión sobre el inmueble.

4. No es un hecho, es la transcripción de los linderos del inmueble objeto de usucapión.

5. No se acepta el relato que se hace en la demanda.

Hay que precisar que en el presente hecho la parte demandante hace referencia a varios hechos respecto de los cuales corresponde pronunciarse de la siguiente manera:

No es cierto que el demandante sea poseedor de buena fe, pues el título que aduce como soporte de sus aspiraciones fue cancelado por orden de la autoridad jurisdiccional competente por ser contrario al orden público y constituir un delito contra el patrimonio y la fe pública, tal y como se advierte de la anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-240723, reiterando que el delito no puede consolidar derechos.

De otra parte, no se comparten los argumentos señalados por el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá al decidir el incidente de oposición al secuestro, pues el testimonio en el que se edificó la oposición no se hizo precisión en las circunstancias de tiempo, modo y lugar en los que aparentemente se presenciaron los hechos que constituyen la supuesta posesión del demandante, sumado al hecho de que el delito no puede consolidar derechos.

6. No se acepta el relato que se hace en la demanda.

En el proceso al que se hace referencia se dictó sentencia por el Juzgado 1 Civil del Circuito el 23 de octubre de 2017, negando las pretensiones de la demanda. Decisión que quedó ejecutoriada luego de que el recurso propuesto se declarara desierto por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá mediante auto del 22 de noviembre de 2017.

De otra parte, debe tenerse en cuenta que con la anterior manifestación la parte demandante está realizando un reconocimiento de dominio a favor de mi mandante.

7. No es un hecho, es una afirmación de la parte demandante que no encuentra soporte en ningún medio de prueba.

iII. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Expresamente manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, con fundamento en las excepciones de mérito que se desarrollarán en el acápite correspondiente.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. El demandante no ostenta la calidad de poseedor del inmueble

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha reiterado, que los requisitos de la prescripción extraordinaria son: i) Que el bien objeto de la prescripción, sea susceptible de adquirir por ese modo; ii) Que tal bien sea una cosa singular, que pueda identificarse y que sea idéntica a la reclamada en la demanda, y; iii) Que el referido bien haya sido poseído en forma material, pacífica y pública, por más de 10 años por quien pretende adquirir el dominio, conforme trata el artículo 2532 del Código Civil – modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002 -.

De lo expuesto surge inequívocamente que la posesión sobre el bien a usucapir, por el tiempo que exige la ley, es un elemento esencial de la prescripción, y por ende de la acción de pertenencia.

Prevé el artículo 762 del Código Civil que la "posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por si mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

Al efecto, debe observarse que la Corte Suprema de Justicia ha expuesto:

> "1.- Cuando la doctrina jurisprudencial predica que los elementos esenciales para adquirir el derecho real de dominio o propiedad por el modo de la prescripción adquisitiva, son "la posesión material sobre cosas cuyo dominio sea susceptible de ganarse de este modo y que ininterrumpidamente se haya conservado por espacio de veinte años (…), es claro que se refiere a la posesión material, vale decir a la verdadera y única posesión que como fundamento de la usucapión es admitida por el ordenamiento civil …, lo que por ende implica aludir a un estado de hecho que, '… ha de juzgarse con el mayor esmero para la determinación general de su entidad

propia y la aplicación de las normas a las circunstancias específicas de cada coyuntura, con el necesario deslinde entre la figura en cuestión y las relaciones afines…'. (…), diferencia esta última que frente a las particularidades concretas de cada caso, habrá de establecerse con exactitud en tanto se tenga presente que **la posesión de la que se viene haciendo mérito, debe ser el reflejo inequívoco de un poderío efectivo sobre una cosa determinada que, por imperativo legal (C. C., art. 762), tiene que ponerse de manifiesto en una actividad asidua, autónoma y prolongada que corresponda al ejercicio del derecho de propiedad pues dicha posesión, la que por ser en concepto de dueño es hábil para ganar el dominio por efecto de la prescripción es ante todo un hecho cuya existencia como fenómeno, no está por demás recordarlo una vez más '…debe manifestarse también por una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestran su realización y el vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor.** Tales actos deben guardar íntima relación con la naturaleza intrínseca y normal destinación de la cosa que se pretende poseer…' (…)" (Cas. civ. 23 de enero de 1993, sin publicar).

1.1.- En el anterior orden de ideas, los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptuar que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que sólo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad, ha ejecutado hechos que, conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria.

Con apoyo en esos hechos, al juez debe quedarle nítidamente trazada la línea divisoria entre la posesión y la mera tenencia puesto que, al fin y al cabo, y sin embargo de que externamente sea percibible cierto paralelismo, que no confluencia, entre las manifestaciones de una y otra, de lo que se trata es de que aquel encuentre que en la primera, quien la hace valer, ha tenido con el bien objeto de la misma un contacto exclusivo, vale decir, no supeditado a la aquiescencia o beneplácito de otro, para que por tal vía pueda llegar a la conclusión que el suyo ha sido el comportamiento característico del propietario de la cosa."[2] (subrayas propias del texto original, negrillas del suscrito apoderado)

Entonces, de acuerdo con el supuesto normativo y jurisprudencial reseñado, resulta incontrastable que se entiende por posesión la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, definición que arroja dos características esenciales de dicha figura, el *corpus*, elemento externo representado en la detentación de la cosa en forma perceptible para los demás sujetos, y el *animus*, elemento interno, volitivo, consistente en poseer la cosa como si fuese su dueño.

[2] CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia de Marzo 15 de 1999. Expediente Nro. 5090. Magistrado Ponente: Jorge Antonio Castillo Rugeles.

Correspondiéndole al usucapiente demostrar la detentación material del bien, junto con su voluntad dirigida a tener la cosa para sí, es decir, la intención certera de ejercer el derecho de dominio sobre la cosa por el término previsto en la ley.

Supuesto este último que no acreditó el demandante en el presente asunto, toda vez que en ningún momento ha ejercido un acto de posesión sobre el inmueble sobre el que recaen las pretensiones de la demanda, como pasa a explicarse a continuación.

En este punto guarda especial relevancia el hecho de que la escritura pública No. 570 de la Notaría 49 del Círculo de Bogotá, en la que el demandante edifica sus pretensiones fue anulada por la autoridad judicial competente luego de advertir que el aludido documento era falso, de donde emerge que los hechos narrados en la demanda no corresponden a la realidad, toda vez que Carlos Emilio Álvarez Arango, en ningún momento, ha ingresado al predio en calidad de poseedor, circunstancia que ineludiblemente conlleva a negar las pretensiones de la demanda.

Téngase en cuenta en este punto que el demandante sostiene como soporte de sus pretensiones que celebró la venta del inmueble a través de la escritura pública No. 570 de la Notaría 49 del Círculo de Bogotá, instrumento público que fue anulado ante la comisión del delito de falsedad en documento público; por lo tanto, no es cierto que el señor Álvarez Arango hubiese ingresado legítimamente al inmueble, y mucho menos que adquiriera la calidad de poseedor del predio, pues tal y como lo ha reconocido la jurisprudencia de la corte Suprema de Justicia, el "crimen, fraude, inmoralidad o corrupción no pueden generar ni consolidar derechos"[3], de manera que el demandante no puede adquirir la calidad de poseedor para pretender adquirir el dominio del inmueble, pues en el presente asunto se encuentra probado que la escritura pública No. 570 de la Notaría 49 del Círculo de Bogotá en la que participó Carlos Emilio Álvarez Arango fue anulada al advertirse su falsedad, circunstancia que además desvirtúa el hecho de que el demandante actúe de buena fe y por el contrario pone de manifiesto que ha pretendido apropiarse del inmueble por medios ilícitos, como lo fue la celebración de la escritura Pública No. 570.

Cabe agregar que en el presente asunto se advierte mala fe por parte del demandante, y por lo tanto no hay lugar a la prescripción, como lo establece el artículo 2531 del Código Civil toda vez que el demandante ha reconocido dominio en mi mandante, tal y como se observa de la lectura a la demanda, sumado al hecho de que en el presente asunto los hechos que se alegan devienen de la comisión de un delito, por lo que no se puede hablar de posesión.

Por lo tanto, no puede reconocerse ningún derecho que provenga o sea consecuencia de la comisión de un delito, aún más cuando corresponde a los jueces de la República, por mandato constitucional y legal, les corresponde proteger la propiedad privada obtenida por medios lícitos, ajustado al ordenamiento jurídico y producto del trabajo lícito.

Ahora, en el evento de que se estimara tener como cierto el hecho de que Carlos Emilio Álvarez Arango ingresó al inmueble el 8 de marzo de 1999, circunstancia que, se insiste, no puede

[3] CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. Sala de Casación Civil. Sentencia de 19 de octubre de 2020. Sentencia Nro. SC3934-2020. Magistrado Ponente: Luis Armando Tolosa Villabona.

tenerse por cierto por el Juzgado como quiera dicha narración obedece a la comisión del delito de falsedad en documento público y que conllevó a la anulación de la anotación No. 15 del folio de matrícula, corresponde destacar que el relato que se hizo en la demanda reconoce que el dominio del predio recaía en Alfred Dauber Fischler, circunstancia que desvirtúa la calidad de poseedor que se alega por el demandante.

Agregando que correspondía al extremo actor demostrar el hecho en que de manera fehaciente intervirtió el título y adquirió la calidad de poseedor del inmueble, circunstancia que brilla por su ausencia en el presente proceso.

2. El demandante no ha actuado de buena fe. El delito no puede constituir una fuente para la adquisición del dominio.

Prescribe el artículo 2531 del Código Civil:

> "ARTICULO 2531. <PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE COSAS COMERCIABLES>. El dominio de cosas comerciables, que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:
>
> 1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.
>
> 2a. Se presume en ella de derecho la buena fe sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.
>
> 3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia, hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:
>
> 1a.) <Ordinal modificado por el artículo 5 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez (10) años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción.
>
> 2a.) Que el que alegue la prescripción pruebe haber poseído sin violencia clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo."

Como se observa de la lectura al artículo que viene de citarse no pueden adquirirse por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los bienes en los que se advierta que el demandante ha actuado de mala fe, tal y como refiere el numeral 3º de la norma en comento.

Por su parte, el artículo 768 del Código Civil define la buena fe como la "conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio".

En el presente asunto no existe lugar a duda alguna que la escritura pública No. 570 del 8 de marzo de 1999 se ordenó cancelar por decisión de la Fiscalía General de la Nación, tal y como se observa del examen a la anotación No. 18 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-240723,

luego de advertir que el aludido documento era contrario al orden público y constituir un delito contra el patrimonio y la fe pública.

Con lo que queda en evidencia que el demandante no ha actuado de buena fe, ya que el título que alega como soporte de sus aspiraciones procesales se encuentra viciado de fraude y constituyó la comisión de un delito, tal y como lo reconoció la justicia penal al ordenar su respectiva cancelación.

Fraude que ineludiblemente pone de manifiesto que el demandante ha actuado de mala fe y que los actos que se narran en la demanda se han desarrollado de manera violenta, pues provienen del delito tal y como se encuentra acreditado en el presente asunto, por manera que no puede consolidarse ningún derecho a favor del demandante y, en consecuencia, que Carlos Emilio Álvarez Arango no puede adquirir el dominio por prescripción adquisitiva de dominio, como así se solicita al Juzgado se declare en la sentencia que ponga fin a la instancia.

3. Los presupuestos para la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio no se encuentran presentes en este asunto, toda vez que, en el evento de que el demandante hubiese ejercido actos de posesión, no han sido por el término establecido en la ley.

Jurisprudencial y doctrinariamente se ha reiterado, que los requisitos de la prescripción extraordinaria son: i) Que el bien objeto de la prescripción, sea susceptible de adquirir por ese modo; ii) Que tal bien sea una cosa singular, que pueda identificarse y que sea idéntica a la reclamada en la demanda, y; iii) Que el referido bien haya sido poseído en forma material, pacífica y pública, por más de 10 años por quien pretende adquirir el dominio, conforme trata el artículo 2532 del Código Civil – modificado por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002 -.

En lo que respecta a este tercer requisito, se impone para el demandante la necesidad de probar el ejercicio de la posesión material con ánimo de señor y dueño, para lo cual se deben cumplir las exigencias del artículo 762 del Código Civil, norma que indica que “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño”.

Según la Jurisprudencia y la doctrina, la posesión se halla conformada por dos elementos, a saber: a) El Corpus y b) el animus; el primero hace referencia al aspecto objetivo, el cual se exterioriza a la vista de los demás mediante la relación persona - cosa y la aprehensión material del objeto cuya adquisición se pretende por medio de la prescripción y, el animus hace mención al aspecto subjetivo, el cual existe en el fuero interno de la persona que detenta la cosa para así, sin reconocer dominio sobre ella respecto de terceros. Elementos que deben existir para demostrar la posesión.

Por manera que, corresponde al usucapiente demostrar la detentación material del bien, junto con su voluntad dirigida a tener la cosa para sí, en otras palabras, la intención certera de ejercer el derecho de dominio sobre ésta, por el término previsto en la ley, que para este asunto es de 10 años, conforme trata el artículo 2532 del Código Civil – de acuerdo con la reforma introducida por el artículo 6 de la Ley 791 de 2002 -.

En el presente asunto, en la eventual situación de que el Juzgado llegare a considerar que el demandante es poseedor del inmueble objeto de las pretensiones, y que a pesar del delito

cometido puede consolidar el derecho de dominio del inmueble a su favor, es de destacar que no se logró demostrar el momento en que Carlos Emilio Álvarez Arango efectivamente intervirtió el título y adoptó la calidad de poseedor, pues lo cierto es que en la demanda se omitió realizar tal relató y las pretensiones se edificaron en una escritura pública que fue cancelada por la autoridad competente, luego de advertir que dicho documento era falso, por lo que, se insiste, no puede consolidarse ningún derecho a favor del señor Álvarez Arango.

También debe destacarse que los testimonios que se presentaron ante el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá D.C., carecen de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que las personas que declararon presenciaron los hechos que relatan, circunstancia que le resta veracidad a sus manifestaciones como se demostrará en la etapa procesal correspondiente.

Hay que agregar que no existe prueba del contrato de arrendamiento que se afirmó en la demanda.

Además de que resulta extraña la afirmación que se realiza en relación con la expedición de facturas de compraventa, toda vez que no se aportó prueba de los supuestos contratos de arrendamientos celebrados, ya que lo cierto es que el demandante no ha ejercido la posesión sobre el inmueble objeto de las pretensiones, aún más cuando su estadía en el mismo es producto del delito, del cual no pueden surgir ni consolidarse derechos a su favor.

De otra parte, el pago de los impuestos correspondientes a los años 2005, 2006, 2014 y 2017 no constituyen un acto que exteriorice la posesión sobre el inmueble. En todo caso, hay que tener en cuenta que el pago de los referidos períodos sólo se realizó en el año 2017, con lo cual queda en evidencia que no se ha exteriorizado ningún hecho de posesión sobre el inmueble.

4. Excepción genérica.

Solicitó al Despacho, de acuerdo con el artículo 288 del Código General del Proceso, se declare cualquier otra excepción de fondo que se encuentre probada a lo largo de este proceso.

V. PRUEBAS

Solicito se decreten como medios de prueba los siguientes:

1. Documentales

Se tengan como medios de prueba los siguientes documentos:

- Copia del certificado de tradición del inmueble objeto de las pretensiones, identificado con No. de matrícula inmobiliaria No. 50C-240723.

- Copia del derecho de petición elevado a la Fiscalía General de la Nación en el que se solicita copia del proceso que se adelantó contra Carlos Emilio Álvarez Arango y se decretó la cancelación de la escritura pública No. 570 del 8 de marzo de 1999.

2. Interrogatorio de parte

Se decrete el interrogatorio de Carlos Emilio Álvarez Arango, con el fin de que absuelva el cuestionario que verbalmente o mediante escrito le formularé. Para el efecto, solicito a su señoría señalar fecha y hora para llevar a cabo esta diligencia.

3. Prueba trasladada

• Solicito al Juzgado que en la oportunidad procesal pertinente se ordene oficiar a la Fiscalía General de la Nación – Fiscalía 170 Seccional, para que envíe copia del proceso que se adelantó contra Carlos Emilio Álvarez Arango y en el que se decretó la cancelación de la escritura pública No. 570 del 8 de marzo de 1999, por ser falsa. Se deja constancia que con este escrito se aporta copia del derecho de petición con el cual se solicitó a la Fiscalía la expedición y posterior envío de las copias a este proceso.

4. Inspección judicial

Con el objetivo de que se verifiquen los hechos que se exponen en el presente proceso solicito se practique inspección judicial sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-240723, ubicado en la calle 63F No. 28-42 de Bogotá D.C.

La prueba solicitada pretende verificar el estado actual del inmueble.

5. Prueba pericial

De manera respetuosa solicito al señor juez que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 227 del Código General del Proceso, otorgue el término de treinta (30) días hábiles para aportar un dictamen pericial con el objeto de demostrar el valor de los frutos dejados de percibir en el inmueble objeto de las pretensiones de la demanda.

VI. ANEXOS

1. Todos los documentos relacionados como pruebas documentales.
2. Copia de la escritura pública No.1897 del 11 de mayo de 2019, por medio de la cual se otorga poder general al suscrito apoderado.

VII. NOTIFICACIONES

La parte demandante recibirá notificaciones en las direcciones relacionadas en la demanda.

El SUSCRITO en la calle 93 No. 17-45 Oficina 702 de la ciudad de Bogotá D.C. E-mail: administrativo@paezmartin.com y/o cpaez@paezmartin.com.

VIII. PETICIÓN

Por las razones expuestas en la presente contestación, respetuosamente solicito al Despacho desestimar en su totalidad las pretensiones formuladas por Carlos Emilio Álvarez Arango y condenar en costas y agencias en derecho a la demandante.

IX. AUTORIZACIÓN ESPECIAL

De manera atenta, me permito manifestar al señor juez que autorizo expresamente a **Andrés Felipe Barrera Fajardo**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.030.612.431 de Bogotá D.C., portador de la tarjeta profesional No. 340.202 del C.S. de la J. y **Diego Edison González Vanegas**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.772.745 de Bogotá D.C. y portador de la tarjeta profesional 172.773 del C.S. de la J., para que tengan acceso al proceso de la referencia, revisen el expediente, retiren oficios, despachos comisorios, demanda y/o desgloses de piezas procesales, tomen y soliciten copias del expediente.

De la Señora Juez,

Carlos Páez Martin
C.C. 80.094.563 de Bogotá
T.P No. 152.563 del C.S. de la J.

· www.paezmartin.com ·
· Calle 93 # 17 - 45 Of 701 · 4577079 - 4329060 ·
· administrativo@paezmartin.com · Bogotá - Colombia ·

Aa055460361
Ca318012114

NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE (1.897) -

DE FECHA: ONCE (11) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019)

OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

CLASE DE ACTO: PODER GENERAL. ----------

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------

DE: JORGE ANTONIO LOBATON ---------- **C.C. 19.246.063**

A: CARLOS GEOVANNY PAEZ MARTIN ---------- **C.C. 80.094.563**

A: DIEGO EDISON GONZALEZ VANEGAS ---------- **C.C. 80.772.745**

Ante mi **ÁLVARO ENRIQUE MÁRQUEZ CÁRDENAS, NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54),** del Círculo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ----------

Compareció con minuta vía e-mail: el señor **JORGE ANTONIO LOBATON,** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 19.246.063 de Bogotá D.C.., quien obra en nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, soltero con unión marital de hecho, quien en adelante se denominará EL PODERDANTE y quien manifestó que por medio del presente instrumento público confiere **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a favor de los siguientes abogados: (i) Doctor **CARLOS GEOVANNY PAEZ MARTIN,** mayor de edad, de nacionalidad colombiano, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.094.563** expedida en Bogotá D.C., Abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número **152.563** del Consejo Superior de la Judicatura; (ii) Doctor **DIEGO EDISON GONZALEZ VANEGAS**, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.772.745** expedida en Bogotá D.C., Abogado en ejercicio y portador de la Tarjeta Profesional número **172.773** del Consejo Superior de la Judicatura, quienes en adelante se denominarán EL APODERADO para que en su nombre y representación efectúe y ejecute sin ninguna limitación, las siguientes actuaciones, en las que sea parte a título personal: ----------

PRIMERO: ACTOS, PROCESOS Y DILIGENCIAS JUDICIALES o EXTRAJUDICIALES: Representar en toda clase de actuaciones llamamientos en

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
10751ASAUKSa9M9F 04-09-18
10814MVOHZDM5CaM

garantía, incidentes, absolver interrogatorios de parte, ante los Juzgados Civiles, Administrativos, Corte Suprema de Justicia en todas sus Salas, Consejo de Estado en todas sus secciones, Corte Constitucional, Juzgados Penales, Fiscalías, Jueces de Garantía, Juzgados Laborales, Tribunales de las Jurisdicciones Civil, Laboral, Administrativo, Penal, Inspecciones de Policía y de Tránsito. También podrá representarme ante las Contralorías, para actuar sin ninguna limitación en los procesos de Responsabilidad Fiscal y en todos los ACTOS Administrativos y Resoluciones y demás actuaciones Administrativas ante todas las Autoridades o establecimientos públicos y Administrativos del Orden Nacional, Departamento y Municipal, ante cualquier Organismo o Entidad Descentralizada de Derecho Público o ante las Superintendencias ante las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta, Cámara de Comercio, Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la República, Contralorías Departamentales, Distritales y Municipales, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los Departamentos Administrativos, las Unidades Administrativas Especiales y en general ante cualquier entidad o dependencia del Estado Colombiano a los que la Ley otorgue capacidad para celebrar contratos. ----------

SEGUNDO: NOTIFICACIONES EN ACTOS, PROCESOS Y DILIGENCIAS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES: Para que se notifique de todos los actos judiciales o extrajudiciales que afecten mis intereses, sea que correspondan a tutelas, demandas, denuncios o querellas, así como derechos de petición e información o requerimientos de cualquier índole. Igualmente y si lo considera conveniente a mis intereses podrá notificarse en estrados judiciales en cualquier momento. Asi mismo, para notificarse en toda clase de actuaciones, como demandas, llamamientos en garantía, incidentes, en las audiencias de conciliación establecidas en la Ley 640 del año dos mil uno (2.001) y las demás contempladas por la ley, ante los Juzgados Civiles, Administrativos, Corte Suprema de Justicia en todas sus Salas, Consejo de Estado en todas sus secciones, Corte Constitucional, Juzgados Penales, Fiscalías, Jueces de Garantía, Juzgados Laborales, Tribunales de las Jurisdicciones Civil, Laboral, Administrativo, Penal, Inspecciones de Policía y de Tránsito. Podrá notificarse personalmente en todos los ACTOS Administrativos y Resoluciones y demás actuaciones Administrativas ante todas

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa055460286

Ca318012113

las Autoridades o establecimientos públicos y Administrativos del Orden Nacional, Departamento y Municipal, ante cualquier Organismo o Entidad Descentralizada de Derecho Público o ante las Superintendencias, ante las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta, Cámara de Comercio, Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la República, Contralorías Departamentales, Distritales y Municipales, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los Departamentos Administrativos, las Unidades Administrativas Especiales y en general ante cualquier entidad o dependencia del Estado Colombiano a los que la Ley otorgue capacidad para celebrar contratos.----------

TERCERO: CONCILIAR, TRANSIGIR, DESISTIR, RECIBIR: Para que concilie judicial o extrajudicialmente, o represente al PODERDANTE en tribunales de arbitramento, pudiendo asistir directamente o delegar la responsabilidad y transija y desista pleitos y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones del poderdante. ----------

Así mismo, podrá representarme en las audiencias de conciliación establecidas en la Ley 640 del año dos mil uno (2.001) y las demás contempladas por la ley con facultad expresa de contestar y participar, conciliar o no, o pedir suspensión o aplazamientos de las citadas audiencias. ----------

Para que transija o desista de los procesos, reclamaciones o gestiones en que intervenga o me encuentre involucrado, de los recursos que en ellos interponga y de los incidentes que promueva.----------

Además, para que concilie o transija diferencias sobre las deudas o procesos relativos a los derechos y obligaciones o de cualquier otra naturaleza a las personas deudoras, con autorización para exigir de éstas la constitución de garantías o de seguridades que a su juicio sean necesarias. Las transacciones podrán estar contenidas en conciliaciones prejudiciales o judiciales, en el evento que tales diligencias admitan la presentación de éste poder general.----------

CUARTA. - DERECHO DE POSTULACION, SUSTITUCION Y REVOCACION: Para ejercer directamente la representación judicial o extrajudicial en los casos contemplados en el presente poder, pudiendo, si lo estima conveniente, designar abogados y contratar sus servicios profesionales, sustituyendo total o parcialmente el presente poder, en cada caso y revocar las sustituciones en cualquier momento.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa055460286
Ca318012113
10751AUAUK9a9MFK
04-09-18
07-03-19
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
10813DHZDM5CaMVV

En general, para que sustituya total o parcialmente el presente poder y revóque sustituciones. ----------

QUINTA. - ASAMBLEAS ORDINARIAS, EXTRAORDINARIAS Y JUNTAS DIRECTIVAS: Para que asista en calidad en mi representación a las Asambleas Ordinarias, Extraordinarias o Juntas Directivas a las que sea convocado en calidad de socio o accionista, dentro de las cuales tendrá voz y voto con respecto a todas las deliberaciones y decisiones que se deban tomar en las mismas, en la forma en que consideren conveniente para mis intereses. Igual confiero poder para asistir a cualquier tipo de reunión o convocatoria que se realice en la cual tenga participación o interés. ----------

SEXTA. – INTERPOSICIÓN DE RECURSOS Y TUTELA: Para instaurar acciones de tutela e interponer los recursos que considere pertinentes en toda clase de actuaciones, ante los Juzgados Civiles, Administrativos, Corte Suprema de Justicia en todas sus Salas, Consejo de Estado en todas sus secciones, Corte Constitucional, Juzgados Penales, Fiscalías, Jueces de Garantía, Juzgados Laborales, Tribunales de las Jurisdicciones Civil, Laboral, Administrativo, Penal, Inspecciones de Policía y de Tránsito. ----------

También queda facultado para presentar los recursos de Ley para efectos de agotar la Vía Gubernativa, de conformidad con lo dispuesto en el número Primero del Artículo cincuenta y dos (52) del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. ----------

SÉPTIMA. – GENERAL: En general asumir la Representación judicial ante entidades y autoridades del Estado. Para que me represente ante cualquier corporación, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos: De las ramas ejecutiva, judicial, legislativa, o cualquier otro del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, como demandante o demandado, tercero o coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas, entre otras, absolver interrogatorios de parte; en general, para que asuma la total representación judicial y extrajudicial de mis derechos, en los Procesos Judiciales vigentes, extrajudiciales vigentes y los que se notifiquen en el futuro, ya que las estipulaciones del presente poder no son

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

taxativas sino simplemente indicativas de las más amplias facultades judiciales. ---
El apoderado queda investido y con todas las facultades inherentes al ejercicio de este mandato, de manera que siempre tenga facultad para obrar en nombre y representación en los términos de este poder. ----------

HASTA AQUÍ EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS. ----------

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar, que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es) y número(s) de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n), que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(la, los) interesado(s).--
Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. ----------
El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y en virtud que **JORGE ANTONIO LOBATON, CARLOS GEOVANNY PAEZ MARTIN Y DIEGO EDISON GONZALEZ VANEGAS,** tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera de la sede de La Notaría, en la oficina de la entidad que representa. ----------
El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números: ----------
Aa055460361, Aa055460286, Aa055460287, Aa055460288 ----------
LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Aa055460287
Ca318012112
10752KSAUAUK9a9M
04-09-18
Cadena S.A.
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
10812ZDM5CaMVOHO

que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. ----------

DERECHOS NOTARIALES: $ 59.400 ----------

IVA: $ 25.688 ----------

Superintendencia $ 6.200 ----------

Fondo de Notariado $ 6.200 ----------

Resolución 691 del 24 de enero de 2019 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

---

El Compareciente,

JORGE ANTONIO LOBATON

C.C. # 19246063

DIRECCIÓN: Kra 58C # 145-70-8-301

TELÉFONO: 3504867758

CORREO ELECTRÓNICO lobatonjorge@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Comercio

ESTADO CIVIL: Unión libre de hecho

HUELLA ÍNDICE DERECHO

TOMO FIRMA:

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa055460288

Ca318012111

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE (1.897)----------
DE FECHA: ONCE (11) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.019)
OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUÁTRO (54)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. ----------

CARLOS GEOVANNY PAEZ MARTIN HUELLA ÍNDICE DERECHO
C.C. # 80094[illegible]
DIRECCIÓN: Calle 9b #17-45 oficina 701. Mkt
TELÉFONO: 3[illegible] TOMO FIRMA:
CORREO ELECTRÓNICO CparraPaezmartin.com
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Abogado
ESTADO CIVIL: Soltero. Sin unión marital de hecho.
Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

DIEGO EDISON GONZALEZ VANEGAS HUELLA DERECHO
C.C. # 80227[illegible]
DIRECCIÓN: CALLE 100 # 49-97 APT 323
TELÉFONO: 3112756716 TOMO FIRMA:
CORREO ELECTRÓNICO DIEGOEDSON1850@GMAIL.COM
ACTIVIDAD ECONÓMICA: ABOGADO
ESTADO CIVIL: SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO
Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario
10753M9KHAUAUK9a 04-09-18
10811M5CaMVAHODZ

NOTARÍA 54 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ÁLVARO ENRIQUE MÁRQUEZ CÁRDENAS
Notario 54 de Bogotá C.C.
54

ÁLVARO ENRIQUE MÁRQUEZ CÁRDENAS

NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTA D.C.

Elaboró: CA 2126-2019
Revisión Jurídica. _____

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ca318012105

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARÍA 54
CINCUENTA&CUATRO

ES **SEGUNDA (2ª)** COPIA TOMADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA **1897** DE **FECHA 11** DE **MAYO** DE **2019** QUE SE EXPIDE **EN CINCO (5) HOJAS** DEBIDAMENTE RUBRICADAS EN SUS MARGENES, CONFORME AL ARTÍCULO 79 DEL DECRETO 960 DE 1970, EXPEDIDA EN PAPEL DE SEGURIDAD DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2.2.6.13.1.1 DEL DECRETO LEY 1069 DEL 2015.

CON DESTINO A:

AL INTERESADO.

DADO EN BOGOTA D.C. HOY 15 DE MAYO DEL AÑO 2019.

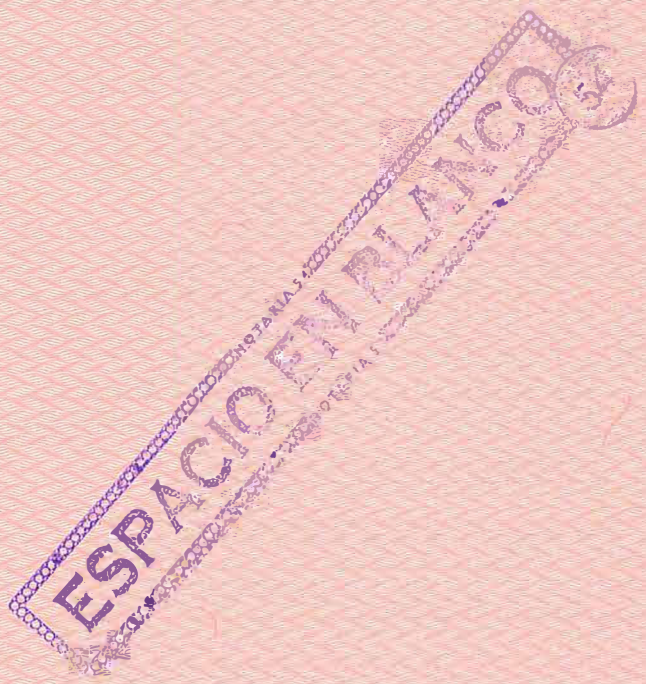
ALVARO ENRIQUE MÀRQUEZ CARDENAS
NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÌRCULO DE BOGOTÀ
Fabio P.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca318012105

10815MaZVAHZDM5C



ESPACIO EN BLANCO

NOTARIAS

NOTARIAS