

Señor
JUEZ SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Ciudad

56833 4 MAR 19 15:13

JUZGADO 7 CIVIL MPPL.

Ref.- Proceso	Verbal - Menor Cuantía - Prescripción adquisitiva de dominio
Radicación No.	110014003007 2017 01720 00
Demandante	LUZ AMPARO RODRIGUEZ AMORTEGUI
Demandados	EDGAR ONOFRE ÁLVAREZ PINTO y otros
Asunto	Contestación de Demanda

JESUS MARIA CUERVO ROJAS, mayor de edad, vecino y residenciado en la Av. Jiménez No. 9 - 14 Of 205 de Bogotá, identificado con la C. de C. No. 17.004.389 de Bogotá, abogado titulado con T. P. No. 6.666 del C. S. de la J., Email jesuscuervo.judiciales@hotmail.com, obrando en nombre y representación de la señora **LUZ AMPARO RODRIGUEZ AMORTEGUI**, mayor de edad, vecina y residenciada en la carrera 20 D No. 48 - B - 13 Sur, de esta ciudad, identificada con la C. de C. No. 20.483.327 de Bogotá, sin e-mail, para efectos de notificación; por medio del presente escrito, me permito manifestar al señor Juez, que encontrándome dentro del término hábil para hacerlo, procedo a descorrer el traslado de la demanda de la referencia, y me permito solicitar al Despacho, se sirva:

- 1.- Negar las pretensiones de la parte actora, por ser inconducente con la realidad jurídica del predio
- 2.- Condenar en costas a la parte actora

Fundamento mis peticiones en los siguientes puntos de hecho y de derecho.

- 1.- En relación con los hechos:
 - 1.1.- En relación con el primer hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.
 - 1.2.- En relación con el segundo hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.
 - 1.3.- En relación con el tercer hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.
 - 1.4.- En relación con el cuarto hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.
 - 1.5.- En relación con el quinto hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.
 - 1.6.- En relación con el sexto hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.
 - 1.7.- En relación con el séptimo hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.
 - 1.8.- En relación con el octavo hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.
 - 1.9.- En relación con el noveno hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.
 - 1.10.- En relación con el décimo hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.
 - 1.11.- En relación con el décimo primer hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.
 - 1.12/13/14/15/16.- No son hechos son transcripciones de una sentencia de tutela, sin que señalen los presupuestos de hecho en los cuales se fundamenta la providencia transcrita.

1.17/18/19/20.- Fundamentos de derecho. Fundamentos de derecho, cuyo estudio corresponde al Despacho, y no a las partes.

1.21.- En relación con el vigésimo primer hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.

1.22.- En relación con el vigésimo segundo hecho.- Presupuesto jurídico. Competencia del Despacho.

1.23.- En relación con el vigésimo tercer hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.

1.24.- En relación con el vigésimo cuarto hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.

1.25.- En relación con el vigésimo quinto hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.

1.26.- En relación con el vigésimo sexto hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.

1.27.- En relación con el vigésimo séptimo hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.

1.28.- En relación con el vigésimo octavo hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.

1.29.- En relación con el vigésimo primer hecho.- Presupuesto jurídico. Competencia del juzgado.

1.30.- En relación con el trigésimo hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.

1.31.- En relación con el trigésimo primer hecho.- Presupuesto jurídico. Competencia del Despacho

1.32.- En relación con el trigésimo segundo hecho.- Me atengo a lo que pruebe al interior del proceso.

Frente a las pretensiones solicito al señor Juez, se sirva:

1.- Negar todas y cada una de las pretensiones incoadas por la parte actora, por la incongruencia que las mismas presenta entre éstas y los hechos relacionados en el correspondiente acápite, caducidad de las mismas, prescripción de los derechos demandados.

2.- Se acepten las siguientes excepciones.

2.1.- Inepta demanda

2.1.1.- Las pretensiones formuladas por la parte actora, no se encuentran en concordancia con los hechos presupuestos de la demanda, incluida la relación de una serie de normas, incluidas la acción penal de que trata el hecho 1.31. Amén de otras afirmaciones que en ellos se hacen, sin una corresponsabilidad con las pretensiones incoadas, lo cual pueden llevar a una sentencia inhibitoria,

2.1.2.- No se ha citado a todos y cada uno de los afectados con los efectos de la sentencia, lo cual nos puede llevar a una sentencia inhibitoria, por no comprender a todas las personas afectas con la posible sentencia que se profiera, contra el señor Julio Cesar Álvarez Moros, y la señora Johanna Aguas Suarez, porque la sentencia que se produzca no va a tener efectos frente a ello, y se rompe la cadena de la relación jurídica en ciernes.

2.1.3.- La misma carece del requisito de procedibilidad de la conciliación, máxime cuando no está solicitando la resolución de las escrituras, sino el pago de los perjuicios, estimación de contenido económico, como claramente lo dejo definido en el acápite: Estimación razonada de los hechos y perjuicios estimatorios de la indemnización.

2.2.- Caducidad de la acción y prescripción del derecho demandado

El hecho 1.21.- se indica que "... Desde la perspectiva, es claro que el remate del inmueble... **TIENE UN OBJETO ILICITO**, pues se realizó contraviniendo las normas procesales que constituyen derecho público de la nación.

Sobre este punto, tenemos que el Artículo 1750 del C.C. nos enseña que "... El plazo para pedir la rescisión durara cuatro años.

"... Este cuatrienio se contará, en el caso de violencia, desde el día en que ésta hubiere cesado; en el caso de error o de dolo, desde el día de la celebración del acto o contrato..." (Negrillas y subrayado fuera de texto)

De otro lado, es vital señalar que no es cierto, que el inmueble se encontrara fuera del comercio al momento de adelantarse el remate, porque el hecho 1.11.- de la demanda, es claro al indicar que "... El juzgado (sic) 37 Civil Municipal de Descongestión decretó por auto de fecha 23 de mayo de 2012, la terminación del proceso por desistimiento tácito..., decretando el desembargo del inmueble..." (Negrillas y subrayado fuera de texto).

Lo anterior nos indica que, desde el 23 de mayo de 2012, el inmueble había salido de la lista de los bienes que la ley, ubica fuera del comercio, e ingresó a los bienes objeto de comercio.

Al no ser el remate una acción jurisdiccional del Estado, como lo señala la parte actora, en los hechos 4 a 17, 20 a 22, este no se puede ser judicializado como una acción del estado, como lo ha pretendido la parte actora. Por lo señalado no son aplicables las normas procesales, como tampoco los presupuestos reseñados a través de los diferentes hechos de la demanda.

No existe, ni objeto, ni causa ilícita. En el presente caso nos encontramos, frente dentro de lo normado dentro del Artículo 1740 del C.C., que señala, que: "...Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.

Complementada la anterior norma, con el Artículo 1741 ibídem, según el cual: "... La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

En el presente caso, en el mejor de los hechos, se presenta error por quien participo en el presunto remate y dolo por quien lo celebró. Para todos los efectos jurídicos, el actor al tenor de lo señalado por el 1750, tenía 4 años, para incoar la correspondiente acción y no se puede hablar que desconocía el hecho, porque era parte del proceso definido por el Juzgado 37 Civil Municipal de Descongestión de Bogotá, el cual levanto la medida cautelar de embargo del bien, presupuesto de hecho confesado por el actor.

Así las cosas, el actor tenía cuatro (4) años, para solicitar la nulidad del remate. Termino que comenzó a correr el 23 de mayo de 2012, para iniciar las acciones resolutorias del presunto remate, las cuales caducaron el 22 de mayo de 2016, y por ende el derecho a obtener el resarcimiento "del contrato", celebrado entre el rematante y el presunto Juzgado Quinto Civil Municipal de Bogotá. Todo ello de acuerdo con lo descrito en los hechos de la demanda.

2.3.- Prescripción ordinaria, adquisitiva de dominio

El artículo 4° de la ley 1561 de 2011, es claro al señalar que "... Quien pretenda obtener título de propiedad de un inmueble urbano mediante el proceso verbal especial establecido en la presente ley, deberá demostrar posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos cuyo avalúo catastral no supere los doscientos cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (250 s.m.l.m.v.)..." esto es, doscientos cuatro millones de pesos (\$ 204.000.000.00 M/cte.) Moneda corriente, y al decir del demandante el inmueble tiene un valor de ochenta millones de pesos (\$80.000.000.00 M/cte.) Moneda corriente.

A su vez la Ley 791 de 2002, nos señala en su Artículo 4°, que "... El inciso primero del artículo 2529 del Código Civil quedará así: "Artículo 2529. El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de tres (3) años para los muebles y de cinco (5) años para bienes raíces"..."

Siguiendo con el ordenamiento civil, tenemos que, tratándose, de un bien inmueble estrato 2, los requisitos para tener derecho a su declaración son los relacionados en el artículo 4 de la Ley 1561 de 2011, los cuales al tenor de lo dispuesto por el artículo 764 del C.C., define la posesión regular como aquella que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión..."

Agregando que, "... La posesión de una cosa, a ciencia y paciencia del que se obligó a entregarla, hará presumir la tradición, a menos que ésta haya debido efectuarse por la inscripción del título.

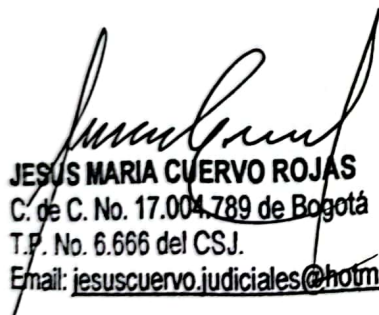
A su vez el Artículo 765 ibidem, determina que: "... El justo título es constitutivo o traslativo de dominio... Son traslaticios de dominio los que por su naturaleza sirven para transferirlo, como la venta..."

Así las cosas, mi representada, es poseedora de buena fe, porque recibió la posesión del bien de la persona que aparecía para la época, como propietaria poseedora de la misma, la señora KELIS JOHANNNA AGUAS SUAREZ, quien la ejercía desde el 2 de abril de 2013, hasta el 28 de abril de 2014, fecha en la cual la transfirió a las señoras LUZ AMPARO RODRÍGUEZ AMOREGUI y YENNI MILENA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, fecha a partir de la cual la ejerce la posesión de buena fe y con justo título, la escritura pública No. 2192 de la Notaria Sesenta y Ocho (68) de Bogotá, de fecha 28 de abril de 2014, quienes la ejercen a la fecha, con lo cual llevan más de cinco años de posesión quieta, pacífica, sin clandestinidad, ni violencia, y la vienen ejerciendo en forma ininterrumpida.

Todos estos presupuestos, nos permiten plantear la excepción de prescripción ordinaria de dominio a favor de mi representada.

2.4.- Genérica

Atentamente



JESÚS MARIA CUERVO ROJAS
C. de C. No. 17.004.789 de Bogotá
T.P. No. 6.666 del CSJ.
Email: jesuscuervo.judiciales@hotmail.com.